

Vorlage

Beratungsfolge	Zuständigkeit	Termin
Haupt- und Finanzausschuss	Vorberatung	04.12.2024
Rat der Stadt Geilenkirchen	Entscheidung	18.12.2024

Satzung zur Festsetzung der Hebesätze der Realsteuern / Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen

Sachverhalt:

Im Zuge der Grundsteuerreform wurde für alle Grundstücke im Stadtgebiet ein neuer Messbetrag ermittelt und durch entsprechenden Bescheid des Finanzamtes festgestellt. Hintergrund der Reform war, dass die zu Grunde liegenden bisherigen Messbeträge als veraltet eingestuft worden waren. Die Reform als solche sollte nicht zu einer Erhöhung des Grundsteueraufkommens führen, jedoch kann es zu Verschiebungen zwischen den einzelnen Grundstücken kommen, wenn sich die entsprechenden Messbeträge unterschiedlich stark verändern.

Das Land NRW hat für die Kommunen ermittelt, welche Hebesätze künftig anzusetzen sind, um das Grundsteueraufkommen stabil zu halten (<https://www.finanzverwaltung.nrw.de/aufkommensneutrale-hebesaetze>). Demnach ergeben sich für Geilenkirchen für die Grundsteuer A ein neuer Hebesatz von 560 (bisher 300) und für die Grundsteuer B von 729 (bisher 600).

Bei der Neubewertung der Grundstücke im Rahmen des sogenannten Bundesmodells (Anwendung in mehreren Bundesländern, u.a. auch NRW) ist ein Effekt aufgetreten, dass gewerblich genutzte Grundstücke im Vergleich zu Wohngrundstücken deutlich geringere Messbeträge aufweisen als vorher. Während andere Bundesländer dies durch eine Anpassung bei den Messbetragsbescheiden gelöst haben, hat NRW die Möglichkeit zu einer Differenzierung bei der Grundsteuer B ermöglicht. Für Wohn- und Nichtwohngrundstücke könnten somit unterschiedliche Hebesätze festgesetzt werden. Auch hier wurden entsprechende aufkommensneutrale Hebesätze von 640 bzw. 1084 ermittelt.

Über die verfassungsrechtliche Beurteilung einer Hebesatzdifferenzierung wurden bereits im Gesetzgebungsverfahren zwischen dem Land NRW und dem Städte- und Gemeindebund unterschiedliche Sichtweisen ausgetauscht. Sowohl das Land als auch der Städte- und Gemeindebund NRW haben anschließend Rechtsgutachten in Auftrag gegeben. Diese bestätigen die jeweilige Auffassung. Während das Land NRW also von einer Unbedenklichkeit ausgeht, zweifeln die Gutachter des Städte- und Gemeindebundes an, dass die Differenzierung verfassungsgemäß ist. Beide Gutachten wurden von renommierten Juristen verfasst und für beide Sichtweisen gibt es sicherlich schlüssige Argumente.

Beide Gutachten kommen jedoch an einer Stelle zu demselben Ergebnis, nämlich welche Auswirkungen eine Rechtswidrigkeit bei Differenzierung der Hebesätze hätte. Das Prozessrisiko liegt vollständig bei den Kommunen, da deren jeweilige Satzungen Grundlage der Grundsteuerbescheide sind, die gerichtlich angefochten werden könnten. Problematisch ist die Tatsache, dass eine ggf. rechtswidrige Satzung mit differenzierten Hebesätzen nicht rückwirkend geändert werden kann. In allen Fällen, in denen somit der Bescheid angefochten worden wäre, müsste die Grundsteuer reduziert werden, ohne, dass der entsprechende Einnahmeausfall über eine Erhöhung in den anderen Fällen kompensiert werden könnte. Schätzungen sind sicherlich schwierig, jedoch ist eine sechsstellige Summe pro Jahr nicht unwahrscheinlich. Berücksichtigt man dann noch, dass sicherlich mehrere Jahre vergehen bis

es zu einer höchstinstanzlichen Entscheidung kommt, stehen dann möglicherweise Millionenbeträge in Rede.

Aus Sicht der Verwaltung ist das fiskalische Risiko zu groß, als dass man bei der jetzigen Rechtslage eine Differenzierung der Hebesätze bei der Grundsteuer B erwägen sollte.

Die Hebesätze sollen auf Grund der besonderen Umstände in diesem Jahr nicht im Rahmen der Haushaltssatzung, sondern gesondert in einer Hebesatzsatzung beschlossen werden, die bereits zum 01.01.2025 in Kraft tritt. Die Haushaltssatzung ist von der Genehmigung durch den Kreis Heinsberg abhängig und tritt ggf. nicht mehr rechtzeitig vor Erlass der neuen Grundsteuerbescheide in Kraft.

Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen:

Auf den beigegeführten Antrag, den die Fraktion in der Haupt- und Finanzausschusssitzung am 04.12.2024 eingebracht hat, wird verwiesen.

Beschlussvorschlag:

Die Satzung zur Festsetzung der Hebesätze der Grundsteuer wird in der als Anlage beigegeführten Form beschlossen

Beschlussvorschlag (geändert in der HFA-Sitzung am 04.12.2024)

Der Rat der Stadt Geilenkirchen beschließt für die Grundstücke (Grundsteuer B) ab dem 01.01.2025 einen einheitlichen Hebesatz von 640 Prozent zu erheben und zeitgleich eine Erhöhung der Gewerbesteuer um 20 Punkte auf 450 Punkte.

Anlagen:

Satzung zur Festsetzung der Hebesätze der Grundsteuer
Schnellbrief 303/2024 Städte- und Gemeindebund NRW
Antrag der Fraktion

(Kämmerei, Herr Nilles, 02451 - 629 113)