

I. Vorlage

Beratungsfolge - Gremium	Termin	Status
Finanz- und Verwaltungsausschuss Stadtrat		öffentlich - Vorberatung öffentlich - Beschluss

Änderung der Grundsteuer-Hebesatzsatzung

Aktenzeichen / Geschäftszeichen

Anlagen:

Satzung zur Änderung der Satzung über die Festsetzung der Hebesätze bei der Grundsteuer in der Stadt Fürth

Beschlussvorschlag:

Die Änderung der Satzung über die Festsetzung der Hebesätze bei der Grundsteuer in der Stadt Fürth wird beschlossen.

Die beiliegende Änderungssatzung ist Bestandteil des Beschlusses.

Sachverhalt:

Das Bundesverfassungsgericht hat am 10. April 2018 die bisherige Einheitsbewertung für verfassungswidrig erklärt. Bemängelt wurde vor allem, dass die Werte veraltet sind und deshalb die einzelnen Grundsteuerzahlerinnen und -zahler ungleich behandelt werden. Daraufhin beschloss der Bundesgesetzgeber im November 2019 ein Bundesgesetz zur Reform der Grundsteuer. Es enthält eine Öffnungsklausel für die Bundesländer für landesgesetzliche Grundsteuerregelungen. Hiervon hat der Freistaat Bayern Gebrauch gemacht und das Bayerische Grundsteuergesetz vom 10. Dezember 2021 erlassen. Dieses beinhaltet einen rein flächenbezogenen Ansatz für die Bemessung der Grundsteuer ohne Berücksichtigung von Lage und Baujahr und führt zu neuen Grundsteuermessbeträgen. Die Kommunen müssen diese Reform nun umsetzen und im Januar 2025 die angepassten Bescheide verschicken.

Ab dem 01.01.2025 berechnet sich die individuelle Grundsteuer nach den neuen Berechnungsgrundlagen. Konkret setzt sich die individuelle Höhe der Grundsteuer aus folgenden zwei Faktoren zusammen:

Grundsteuer = Grundsteuermessbetrag x Hebesatz der Gemeinde

Die Daten für die Grundsteuermessbeträge liefert das Finanzamt den Kommunen. Basis sind die Angaben der Steuerpflichtigen, die im Rahmen der Grundsteuererklärungen abzugeben

waren. Fehlerhafte Grundsteuermessbeträge können daher nur durch das Finanzamt, nicht aber durch die Kommune korrigiert werden. Betroffene müssen daher direkt bei ihrem zuständigen Finanzamt einen entsprechenden Antrag stellen. Lediglich der Hebesatz wird von der jeweiligen Kommune festgelegt.

Vorgehen Stadt Fürth:

Entsprechend dem Bund-Länder-Appell besteht der grundsätzliche Wille, die Reform aufkommensneutral zu halten, das heißt mit dem neuen Hebesatz sollen keine zusätzlichen Einnahmen für die Stadt Fürth generiert werden. Die Anpassung des Hebesatzes dient lediglich dazu, die durch die Reform veränderten Bewertungsgrundlagen auszugleichen und die zugehörige Einnahmehasis konstant zu halten. Da in Fürth der durchschnittliche Grundsteuermessbetrag sinkt, muss für die Grundsteuer B der Hebesatz entsprechend erhöht werden, um die Aufkommensneutralität zu erreichen.

Dabei ist die Festsetzung eines neuen Hebesatzes wegen unterschiedlicher Faktoren mit Unwägbarkeiten behaftet. Etwa 10 Prozent der Messbeträge wurden bislang noch nicht festgesetzt, von den vorliegenden sind nach Schätzung des Bayerischen Städtetags bis zu 20 Prozent fehlerhaft. Bei der Berechnung der Hebesätze wurde dies soweit möglich berücksichtigt.

Zu betonen ist, dass es trotz Aufkommensneutralität für die einzelnen Steuerpflichtigen sehr wohl Veränderungen bei der Steuerhöhe geben wird. Dies ist Ausfluss aus der Reform und ist durch das Urteil des Bundesverfassungsgerichts und durch den Gesetzgeber auch so vorgesehen.

→ **Grundsteuer A (Land- und Forstwirtschaft)**

Für die Grundsteuer A bleibt der Messbetrag wie bisher bei **350 v.H.** Das bisherige Aufkommen der Grundsteuer A beträgt etwa 101.000 €. Da aufgrund der Grundsteuerreform einige Objekte von der Grundsteuer A in die Grundsteuer B fallen, verringert sich die Objektanzahl in der Grundsteuer A deutlich.

→ **Grundsteuer B (Grundvermögen)**

In der Grundsteuer B liegen zum derzeitigen Zeitpunkt ca. 91 % der Messebescheide für das Jahr 2025 vor. Eine Hochrechnung aufgrund der bereits vorliegenden Messebescheide weist einen Hebesatz von **660 v.H. auf (bisläng 555%)**. Mit diesem Hebesatz wird das prognostizierte Steueraufkommen (27,3 Mio. € in 2025) erreicht, das auch mit den bisherigen Werten erreicht worden wäre und der Hebesatz ist daher aufkommensneutral.

Finanzierung:

Finanzielle Auswirkungen		jährliche Folgekosten	
<input checked="" type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja	€	<input checked="" type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja €
Veranschlagung im Haushalt			
<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja	Hst. Budget-Nr.	im <input type="checkbox"/> Vwhh <input type="checkbox"/> Vmhh
wenn nein, Deckungsvorschlag:			

Prüfung der Klimarelevanz:

<input checked="" type="checkbox"/>	Prüfung der Klimarelevanz nicht notwendig			
<input type="checkbox"/> -- Stark negative Klimawirkung	<input type="checkbox"/> - Negative Klimawirkung	<input type="checkbox"/> 0 Keine oder geringe Klimawirkung	<input type="checkbox"/> + Positive Klimawirkung	<input type="checkbox"/> ++ Stark positive Klimawirkung
Begründung: <input type="text"/>				
Alternativvorschlag (nur bei stark negativer Klimawirkung auszufüllen): <input type="text"/>				

Beteiligungen

- II. BMPA / SD zur Versendung mit der Tagesordnung
- III. Beschluss zurück an **Kämmerei**

Fürth, 07.10.2024

gez. Dr. Ammon

Unterschrift der Referentin bzw.
des Referenten

Kämmerei Faulwasser, Susanne	Telefon: (0911) 974-1380
---------------------------------	-----------------------------

Folgende Beratungsergebnisse sind vorhanden: