



Beschlussvorlage

FB 2/025-1/24

Fachbereich	Finanzen
Berichterstatter	Raabe, Markus

Vorlagen-Datum	29.11.2024
----------------	------------

Gremium	Termin	Öffentlichkeitsstatus
Gemeinderat	12.12.2024	öffentlich

Betreff: Erlass einer Satzung der Gemeinde Altenbeken über die Festsetzung der Grundsteuerhebesätze für das Jahr 2025

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Gemeinde Altenbeken beschließt die als Anlage beigefügte Satzung der Gemeinde Altenbeken über die Festsetzung der Grundsteuerhebesätze für das Jahr 2025. Eine Hebesatzdifferenzierung bei der Grundsteuer B oder eine neue Grundsteuer C werden nicht eingeführt.

Sach- und Rechtslage:

Wie in den letzten Vorlagen zu diesem Thema schon vorgestellt, können die Hebesätze des Vorjahres (wie bisher rechtliche Regelung) nicht mehr für das Haushaltsjahr 2025 verwendet werden. Daher ist es wichtig, rechtzeitig die neuen Hebesätze für 2025 festzulegen. Daher bietet es sich an, eine eigenständige Hebesatzsatzung für die Realsteuerhebesätze 2025 noch in 2024 zu verabschieden.

Diese gilt unabhängig von der Haushaltssatzung 2025, um eine Koppelung bei eventuellen Verzögerungen beim Haushaltsbeschluss 2025 zu vermeiden.

Soweit erforderlich könnten die Grundsteuerhebesätze jedoch noch angepasst werden, da eine Änderung der Realsteuerhebesätze bis zum 30.06.2025 Möglich ist (§ 16 Abs. 3 Gewerbesteuergegesetz, § 25 Abs. 3 Grundsteuergesetz) jederzeit möglich ist.

Weitere Informationen:

1.) Datenlieferung des Finanzamtes

Derzeit wurden folgende Daten vom Finanzamt an die OWL-IT (vorher: GKD Paderborn) geliefert, die diese in Infoma (Grundsteuermodul) mit dem Stand 04.11.2024 eingespielt hat:

Anzahl Messbeträge (Steuerobjekte) Infoma 2024	4.059
Anzahl gelieferte Messbeträge vom FA	4.035
99,41%	

Wie es derzeit aussieht, könnten noch fehlenden Daten vom Finanzamt geliefert werden. Möglich ist auch, dass es nach der Neuen Grundsteuererhebung durch das Finanzamt zu einem Wegfall von Steuerfällen gekommen ist. Finanzamt Fälle rausgefallen sind.

Insoweit ist die Datenlieferung des Finanzamtes fast vollständig, so dass diese Daten als Grundlage für die Berechnung der aufkommensneutralen Hebesätze für 2025 genommen werden können.

2. Berechnung der aufkommensneutralen Hebesätze 2025

Anhand der neuen Zahlen des Finanzamtes Paderborn konnten die aufkommensneutralen Hebesätze ab 2025 wie folgt berechnet werden:

Finanzamt_Grundstücksart	Anzahl gesamt	Anzahl Grst A	Anzahl Grst B	Messbeträge	Messbetrag pro Fall	Hebesatz ab 2025	zukünftiges Steuer- aufkommen	Bisheriges Steuer- aufkommen
Abgabenart Grundsteuer A)	675	675	-	17.303,70 €	25,64 €	216%	37.375,99 €	37.364,35 €
Einfamilienhaus	1.854	-	1.854	128.358,10 €	69,23 €	553%	709.820,29 €	1.378.624,73 €
Zweifamilienhaus	557	-	557	42.811,36 €	76,86 €		236.746,82 €	
Mietwohngrundstück	166	-	166	18.452,83 €	111,16 €		102.044,15 €	
Wohnungseigentum	247	-	247	10.219,98 €	41,38 €		56.516,49 €	
Unbebautes Grundstück	355	-	355	18.671,02 €	52,59 €		103.250,74 €	
Teileigentum	8	-	8	722,77 €	90,35 €		3.996,92 €	
Geschäftsgrundstück	86	-	86	20.193,70 €	234,81 €		111.671,16 €	
Gemischt genutztes Grundstück	53	-	53	7.062,35 €	133,25 €		39.054,80 €	
Sonstiges bebautes Grundstück	34	-	34	2.868,55 €	84,37 €		15.863,08 €	
Summe	4.035	675	3.360	266.664,36 €			1.416.340,44 €	1.415.989,08 €

Im Haupt- und Finanzausschusssitzung am 28.11.2024 hat die Verwaltung darauf hingewiesen, dass lt. der aktuelle Liste des Finanzministeriums NRW sich die aufkommensneutralen Hebesätze der Gemeinde Altenbeken wie folgt berechnen:

Nutzen Sie die Suchmaske zur Abfrage der zur Aufkommensneutralität führenden Hebesätze für Ihre Stadt oder Gemeinde:

Name des Ortes:

Suchergebnisse

Name des Ortes:	Altenbeken
Hebesatz Grundsteuer A *1 (aufkommensneutral):	270
Hebesatz Grundsteuer B *2 (aufkommensneutral):	565
Hebesatz Grundsteuer B Wohngrundstücke *3 (aufkommensneutral):	558
Hebesatz Grundsteuer B Nichtwohngrundstücke *4 (aufkommensneutral):	593

Hinweis: Bei den aufkommensneutralen Hebesätzen handelt es sich nicht um die festgesetzten Hebesätze der Kommunen.

Quelle: <https://www.finanzeverwaltung.nrw.de/aufkommensneutrale-hebesaetze>
(Stand 29.11.20224)

Seitens der Verwaltung wurde empfohlen, sicherheitshalber und aufgrund der noch bestehenden Unschärfe bei der Erhebung der Grundsteuermessbeträge durch das Finanzamt, die offiziellen Hebesätze der Finanzverwaltung NRWs zu nehmen. Dadurch sollte gesichert werden, dass die Gemeinde Altenbeekn mindestens die gleichen Grundsteuereinnahmen hat wie 2024.

Die neuen aufkommensneutralen Hebesätze wären somit:

Grundsteuer A	270
Grundsteuer B	565

Dieses sind auch die Sätze, die in der Satzung über die Festsetzung der Grundsteuerhebesätze aufgenommen wurden.

Der Haupt- und Finanzausschuss hat dem Rat in seiner Sitzung am 28.09.2024 den oben aufgeführten Beschluss mit den beigefügten Hebesätzen der Finanzverwaltung NRW empfohlen.