

**Fachdienst Finanzen, Steuern und Beteiligungen**

Frau Sabine Weichler, Tel. 17-1290

RAT

(bitte für die Ratssitzung aufbewahren)

TOP: Satzung zur Festsetzung der Hebesätze der Grundsteuer in der Stadt Lüdenscheid

Beschlussvorlage Nr. 272/2024

Produkte:

01.08.01 Finanzmanagement und Rechnungswesen
01.08.05 Steuern und Gebühren
16.01.01 Allgemeine Finanzwirtschaft

Beratungsfolge

Haupt- und Finanzausschuss
Rat der Stadt Lüdenscheid

Behandlung

öffentlich
öffentlich

Sitzungstermine

02.12.2024
09.12.2024

Finanzielle Auswirkungen? ☒ ja ☐ nein☐ investiv ☒ konsumtiv

Aufwendungen/Auszahlungen

Folgekosten (AfA, Unterhaltung...)

Kostenbeiträge Dritter/Zuwendungen

Sonstige Erträge/Einzahlungen

einmalig

lfd. jährlich

21.050.000,00 €

Bemerkung: Mit den vorgeschlagenen Hebesätzen wird nach derzeitigem Planungsstand ein Aufkommen an Grundsteuer A+B von rd. 21,05 Mio. € erwartet.

Haushaltsmittel ausreichend vorhanden?

☐ ja, veranschlagt bei folgendem Konto: ☐ nein, Deckungsvorschlag:

Produkt bzw. Auftrag/Sachkonto/Bezeichnung:

Einmalig: / /

Laufend: / /

☒ gesetzlich vorgeschriebene Aufgabe☐ freiwillige Aufgabe

Grundlage: Gesetz zur Reform des Grundsteuer- und Bewertungsrechts i.V.m Grundsteuergesetz sowie Gesetz über die Einführung einer optionalen Festlegung differenzierender Hebesätze im Rahmen des Grundvermögens bei der Grundsteuer Nordrhein-Westfalen (NWGrStHsG)

Beschlussvorschlag:

Die als Anlage beigefügte Satzung zur Festsetzung der Hebesätze der Grundsteuer in der Stadt Lüdenscheid wird beschlossen.

Begründung:

Die Festsetzung der Steuersätze für die Grundsteuer einer Gemeinde erfolgt gemäß § 78 Abs. 2 Nr. 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) grundsätzlich in der Haushaltssatzung. Daneben besteht die Möglichkeit, die Steuersätze in einer separaten Hebesatzsatzung festzulegen. Für diesen Fall hat die Benennung der Steuersätze in der Haushaltssatzung nur deklaratorische Bedeutung.

Die bis zum 31.12.2024 vom Finanzamt festgesetzten Messbeträge, die die Grundlage für die Erhebung der Grundsteuer bilden, verlieren zum 01.01.2025 ihre Gültigkeit. Im Rahmen der Grundsteuerreform wurden daher ab dem 01.01.2025 gültige Messbeträge, die auf einer neuen Berechnungsgrundlage beruhen, vom Finanzamt erlassen. Die Steuermessbeträge der Grundsteuer B fallen insgesamt niedriger aus, wodurch es unerlässlich ist, die Hebesätze anzupassen, um eine Aufkommensneutralität für die Stadt Lüdenscheid sicher zu stellen.

Mit Gesetz über die Einführung einer optionalen Festlegung differenzierender Hebesätze im Rahmen des Grundvermögens bei der Grundsteuer Nordrhein-Westfalen (NWGrStHsG) vom 05.07.2024 hat der Landesgesetzgeber in NRW von der Länderöffnungsklausel im Grundgesetz insoweit Gebrauch gemacht, dass er den Gemeinden über eine landesrechtliche Regelung die Möglichkeit eröffnet, für Wohn- und Nichtwohngrundstücke unterschiedliche Hebesätze anzuwenden. Jeder Rat kann somit entscheiden, ob weiterhin ein einheitlicher Grundsteuer-B-Hebesatz für alle Grundstücke in der jeweiligen Stadt oder ein differenzierender Grundsteuer-B-Hebesatz getrennt nach Wohn- und Nichtwohngrundstücken festgesetzt wird (vgl. Vorlage 260/2024).

Derzeit sind die Hebesätze für die Gemeindesteuern der Stadt Lüdenscheid in der Haushaltssatzung der Stadt Lüdenscheid für die Haushaltsjahre 2024 und 2025 festgelegt. Da die Grundsteuerreform ab 01.01.2025 greift, ist die Beschlussfassung einer Hebesatzsatzung aufgrund des Doppelhaushaltes 2024/2025 erforderlich.

Die Verwaltung schlägt vor, für die Grundsteuer A (land- und forstwirtschaftliche Betriebe) den vom Landesministerium im September mitgeteilten aufkommensneutralen Hebesatz in Höhe von 185 v. H. in die Satzung aufzunehmen. Aufgrund gestiegener Messbeträge ist der Hebesatz hier nach unten anzupassen.

Hinsichtlich der Begründung zur Festlegung differenzierender Hebesätze für die Grundsteuer B und deren Höhe wird auf die ausführlichen Erläuterungen in der Vorlage 260/2024 verwiesen.

Nach den Berechnungen der Verwaltung wird mit den vorstehenden Hebesätzen Aufkommensneutralität erreicht. Wie ebenfalls in Vorlage 260/2024 dargestellt, ist die Datengrundlage allerdings weiterhin dynamisch. Nach wie vor stehen Bewertungen aus und Einspruchsverfahren gegen Messbescheide nicht endgültig beschieden. Im Abgleich mit den tatsächlichen Veranlagungen ist die Zielsetzung der Aufkommensneutralität spätestens mit der nächsten Hebesatzfestlegung zu überprüfen.

Die Hebesatzsatzung ist als Anlage beigefügt.

Lüdenscheid, den 14.11.2024

In Vertretung:

gez. Haarhaus

Sven Haarhaus
Beigeordneter und Stadtkämmerer

Anlage: Satzung zur Festsetzung der Hebesätze der Grundsteuer in der Stadt Lüdenscheid