

Beschlussvorlage	7660/2024	Zentralbereiche Herr Spitzlei
Satzung der Stadt Mayen über die Festsetzung der Hebesätze für die Realsteuern ab dem Jahr 2025 (Hebesatzsatzung)		
Beratungsfolge	Haupt- und Finanzausschuss Stadtrat	

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Stadtrat beschließt die Satzung der Stadt Mayen über die Festsetzung der Hebesätze für die Realsteuern ab dem Jahr 2025 (Hebesatzsatzung) in der vorgelegten Fassung.

<u>Gremium</u>	<u>Ja</u>	<u>Nein</u>	<u>Enthaltung</u>	<u>wie Vorlage</u>	<u>TOP</u>
<u>Haupt- und Finanzausschuss</u>					
<u>Stadtrat</u>					

Sachverhalt:

Auf der Grundlage des § 36 des Grundsteuergesetzes (GrStG) findet auf den 01.01.2025 infolge der Grundsteuerreform eine Hauptveranlagung der Grundsteuermessbeträge statt (**Hauptveranlagung 2025**). Die in der Hauptveranlagung 2025 festgesetzten Steuermessbeträge gelten abweichend von § 16 Abs. 2 GrStG vorbehaltlich der §§ 17 bis 20 GrStG mit Wirkung von dem am 01.01.2025 beginnenden Kalenderjahr an. Der Beginn dieses Kalenderjahres ist der neue Hauptveranlagungszeitpunkt.

Mit Ablauf des 31.12.2024 endet damit der aktuelle Hauptveranlagungszeitraum und zum 01.01.2025 beginnt ein neuer Hauptveranlagungszeitraum, weshalb die bisherigen Grundsteuerhebesätze – erstmals seit dem 01. Januar 1964 - nicht über den 31. Dezember 2024 hinaus fortwirken.

Sofern die Haushaltssatzung nicht vor dem 01.01.2025 veröffentlicht werden kann - was für die Stadt Mayen zutrifft – wird aus Gründen der Rechtssicherheit durch die kommunalen Spitzenverbände empfohlen, die Realsteuerhebesätze für das Kalenderjahr 2025 mittels einer gesonderten Hebesatzsatzung festzusetzen und zu veröffentlichen.

Damit im Rahmen der Grundsteuerreform die entsprechende „Aufkommensneutralität“ gewahrt bleibt, ist es leider auch für die Stadt Mayen so, dass eine deutliche Erhöhung des Steuersatzes der Grundsteuer B (Grundsteuer für die in einer Gemeinde liegenden Grundstücke) erfolgen muss, während der Hebesatz der Grundsteuer A (Grundsteuer für die in einer Gemeinde liegenden Betriebe der Land- und Forstwirtschaft) leicht gesenkt werden kann. Hintergrund ist hier, dass mit der Grundsteuerreform eine Belastungsverschiebung weg von Gewerbe- hin zu Wohngrundstücken festzustellen ist. Insgesamt lässt sich nach Auskunft des Finanzministeriums in Mainz erkennen, dass zur Aufkommensneutralität bei rund einem Drittel der Städte und Gemeinden (etwa 850) der Hebesatz insgesamt steigen, bei rund zwei Dritteln dagegen sinken könnte. Obwohl seitens der kommunalen Spitzenverbände schon vor geraumer Zeit auf diesen Effekt hingewiesen worden ist, wurde seitens des Landes Rheinland-Pfalz hierauf nicht reagiert, während verschiedene andere Länder (Saarland, Sachsen oder Berlin) einen besseren Weg gefunden haben. Dort wurden die sogenannten Messzahlen angepasst, die sind neben dem Hebesatz und dem Wert des Grundbesitzes ebenfalls ein wichtiges Kriterium für die Berechnung der Grundsteuer. Konkret sind dort niedrigere Messzahlen für Wohngrundstücke

und im Vergleich höhere für die Geschäftsgrundstücke vorgesehen. Festgelegt werden die Messzahlen über bundes- oder landesgesetzliche Regelungen. Zwar ist das Land an den Bund herangetreten und hat diesen um eine bundesgesetzliche Anpassung gebeten, um den Problem der Belastungsverschiebung zu begegnen, dies hat der Bund jedoch u.a. mit Verweis auf die Länderöffnungsklausel abgelehnt. Seinerseits ist das Land hier jedoch nicht tätig geworden. Die Einführung differenzierter Hebesätze als dritte Variante – wie etwa in Nordrhein-Westfalen – ist ebenfalls bis dato nicht realisiert worden. Gem. den, den kommunalen Spitzenverbänden vorliegenden, Rechtsgutachten ist dies auch nicht rechtssicher umsetzbar und würde die politische Verantwortlichkeit mitsamt den Kosten für die Programmierung und Verwaltung sowie das Prozessrisiko auf unsere Stadt verlagern.

Es ist also – wie leider allzu oft – so, dass letztlich die Kommunen - und damit die dort wohnenden Bürger – die Probleme trotz politischer Verantwortung von Bund und Land „ausbaden“ müssen.

Zur Aufkommensneutralität ergibt sich für die Stadt Mayen nach den Berechnungen des Ministeriums folgendes Bild:

Steuerart	Hebesatz bisher	Hebesatz ab 01.01.2025	Veränderung absolut	Veränderung In Prozent
Grundsteuer A	390 v.H.	380 v.H	-10 v.H	- 2,6 %
Grundsteuer B	535 v.H.	690 v.H.	+155 v.H..	+ 29 %

Diese Hebesätze wurden entsprechend in den als **Anlage 1** beigefügten Entwurf der „Satzung der Stadt Mayen über die Festsetzung der Hebesätze für die Realsteuern ab dem Jahr 2025 (Hebesatzsatzung)“ übernommen.

Der Hebesatz der Gewerbesteuer wurde unverändert bei 415 v.H. belassen.

Finanzielle Auswirkungen:

Durch den entsprechenden Satzungsbeschluss ist gem. der vorliegenden Berechnung für das Jahr 2025 eine entsprechende „Aufkommensneutralität“ bei den Einnahmen der Grundsteuern A und B gegeben.

Anlagen:

Anlage 1 – Entwurf der „Satzung der Stadt Mayen über die Festsetzung der Hebesätze für die Realsteuern ab dem Jahr 2025 (Hebesatzsatzung)“.