

Beschlussvorlage

Abteilung/Amt	Kämmerei	Nummer	2024/982
Sachbearbeiter	Frau Ramer	Datum	18.11.2024
Aktenzeichen	SG20-9241		

Beratungsfolge	Sitzungstag	Status
Stadtrat	26.11.2024	öffentlich

Vollzug der Grundsteuerreform und Erlass einer Hebesatzsatzung zum 01.01.2025

Sachverhalt / Rechtslage

Der Hauptverwaltungsausschuss hat sich in einer Vorberatung mit dem aktuellen Stand der Grundsteuerreform befasst und ausführliche Informationen zum rechtlichen Hintergrund und dem Ablauf der Bearbeitung erhalten. Derzeit sind rd. 90% aller Fälle verarbeitet. Es ist also im Laufe der weiteren Bearbeitung mit geringfügigen Änderungen bei der Summe der Messbeträge zu rechnen.

Die Summe der bisher vom Finanzamt überstellten **neuen Messbeträge** beläuft sich bei der

Grundsteuer A auf 29.162,24 € (949 Fälle) und

Grundsteuer B auf 508.862,59 € (4.683 Fälle).

Zum **Vergleich** (Grundsteuer nach **altem Recht**, bis 2024):

Grundsteuer A – Hebesatz 330 v.H.

Summe Messbetrag: 29.460,70 € Aufkommen: 97.220,30 € Anzahl der Fälle: 1.468

Grundsteuer B – Hebesatz 330 v.H.

Summe Messbetrag: 299.056,62 € Aufkommen: 986.886,85 € Anzahl der Fälle: 5.563

Das Grundsteueraufkommen berechnet sich aus der Summe der Messbeträge x Hebesatz.

Laut Bundes- und Landespolitik soll die Reform der Grundsteuer aufkommensneutral erfolgen, wobei Aufkommensneutralität sich auf das gesamte Grundsteueraufkommen einer Gemeinde bezieht, nicht auf die einzelne individuelle Grundsteuer jedes einzelnen Steuerpflichtigen. Allerdings gibt es keine gesetzliche Pflicht zur Aufkommensneutralität! Unabhängig von der Grundsteuerreform müssen die kommunalen Finanzen im Blick behalten werden und die vielfältigen zusätzlichen Aufgaben einer Kommune erfüllt und bezahlt werden. Außerdem ist bereits jetzt absehbar, dass der Landkreis die Kreisumlage im kommenden Jahr um einen beachtlichen Betrag erhöhen wird (Stadt Bad Staffelstein: + ca. 1,3 Mio. €!). Um der gesetzlichen Pflicht nachzukommen, einen ausgeglichenen Haushalt aufzustellen, müssen auch angemessene Steuererhöhungen diskutiert und generiert werden.

Da die bisherigen Hebesätze zum 1. Januar 2025 automatisch ihre Geltung verlieren (vgl. § 25 Abs. 2 GrStG) müssen die neuen Hebesätze noch im Kalenderjahr 2024 festgelegt werden.

Der Hauptverwaltungsausschuss hat dem Stadtrat folgende Hebesätze zum Beschluss empfohlen:

Grundsteuer A	330 v.H.
Grundsteuer B	250 v.H.

Beschlussvorschlag

Der Stadtrat beschließt den beiliegenden Entwurf der Hebesatzsatzung mit folgenden Hebesätzen für die

Grundsteuer A	330 v.H. und
Grundsteuer B	250 v.H.

Bad Staffelstein, 21.11.2024

Ramer
Kämmerin