

Beschlussvorlage der Verwaltung

Gremium	Sitzung am	Beratung
Finanz- und Personalausschuss	02.12.2024	öffentlich
Rat der Stadt Bielefeld	19.12.2024	öffentlich

<p>Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)</p> <p>Satzung der Stadt Bielefeld über die Festsetzung der Hebesätze für die Grundsteuer A und B für die Haushaltsjahre 2025 und 2026</p>
<p>Betroffene Produktgruppe</p> <p>11.16.01.02 Kommunale Steuern</p>
<p>Auswirkungen auf Ziele, Kennzahlen</p> <p>Keine</p>
<p>Auswirkungen auf Ergebnisplan, Finanzplan</p> <p>Sicherstellung der Aufkommensneutralität (Haushaltsplanansatz 2025: 81.700.000 €)</p>
<p>Ggf. Frühere Behandlung des Beratungsgegenstandes (Gremium, Datum, TOP, Drucksachen-Nr.)</p> <p>FiPA 30.11.2021, TOP 2, Mitteilungen Rat 02.11.2023, TOP 9, Drucksachen-Nr. 6859/2020-2025</p>
<p>Beschlussvorschlag:</p> <p>Der Finanz- und Personalausschuss empfiehlt dem Rat der Stadt die beigefügte Satzung über die Festsetzung der Hebesätze der Grundsteuer A und B für 2025 und 2026 zu beschließen. Der Rat der Stadt beschließt die beigefügte Satzung über die Festsetzung der Hebesätze der Grundsteuer A und B für 2025 und 2026.</p> <p>Begründung:</p> <p>I. Grundsätze und Verfahren</p> <p>In Folge der Grundsteuerreform sind alle Grundstücke in Bielefeld neu bewertet worden. Dazu sind Grundsteuerwerte und Grundsteuermessbeträge durch die Finanzämter berechnet und durch Bescheide dieser Dienststellen als sogenannte „Grundlagenbescheide“ festgesetzt worden.</p> <p>Dadurch haben sich für alle Grundstücke neue Grundsteuermessbeträge ergeben. Zu diesen Verfahrensabläufen ist im Finanz- und Personalausschuss bereits am 30.11.2021 eine Mitteilung erfolgt.</p> <p>Darauf baut die Berechnung der Grundsteuer durch die Stadt Bielefeld auf.</p> <p>Auf die Grundsteuermessbeträge werden dazu Hebesätze als Prozentwerte zur Vervielfältigung angewendet. Im Stadtgebiet wird so für ca. 104.000 bebaute und unbebaute Grundstücke der Hebesatz der Grundsteuer B angerechnet und für ca. 2.000 landwirtschaftlich genutzte Grundstücke der Hebesatz der Grundsteuer A.</p>

Das Gesamtvolumen der Grundsteuermessbeträge im Gebiet der Stadt Bielefeld ist durch die Neuberechnungen von bisher 12,20 Mio. € auf nur noch 10,75 Mio. € gesunken. Rechnerisch würde daher die Anwendung der bisherigen Hebesätze von 660% für die Grundsteuer B und von 300% für die Grundsteuer A zu Einnahmeverlusten bzw. Haushaltsverschlechterungen ab 2025 in Höhe von rd. 10 Mio. € jährlich führen. Angesichts der sehr angespannten Haushaltssituation kann ein solcher Einnahmeausfall nicht hingenommen werden.

Der Rat der Stadt Bielefeld hat in Form eines Eckdatenbeschlusses zum Doppelhaushalt 2025/2026 entschieden, die Grundsteuerreform insgesamt aufkommensneutral umzusetzen (Beschluss vom 14.03.2024, Drucksachen Nr. 7661, 7734). Mehreinnahmen als Ergebnis der Grundsteuerreform sind daher in der Haushalts- und Finanzplanung nicht vorgesehen.

Um dieses Ziel zu erreichen, hat die Verwaltung auf Grundlage der von den Finanzämtern übermittelten Messbeträge eigene Berechnungen angestellt und die „Hebesatzempfehlungen“ des Landes Nordrhein-Westfalen berücksichtigt. Dazu und auch zu weiteren Detaillierungen wird auf die anliegende Tabelle verwiesen.

Zur Erstellung der Empfehlungen sind vom Finanzministerium des Landes alle von den Finanzämtern erlassenen Grundsteuermessbescheide einbezogen und mit dem Ziel der rechnerischen Aufkommensneutralität in „Hebesatzempfehlungen“ für alle Kommunen umgesetzt worden. Natürlich besteht auch aufgrund des Selbstverwaltungsrechts der Gemeinden keine Verpflichtung, diese Empfehlungen des Landes umzusetzen.

II. Einheitlicher Hebesatz für die Grundsteuer A und B

1. Grundsteuer B

Um den Einnahmeansatz für die Grundsteuer B für 2025 in Höhe von 81,7 Mio. € zu erreichen und damit die Aufkommensneutralität sicherzustellen, wird ein Hebesatz von 765 % vorgeschlagen. Dies entspricht also fast exakt der vom Land NRW berechneten Empfehlung in Höhe von 766%.

Dabei muss darauf hingewiesen werden, dass bei den Finanzämtern über etwa 2,5% der Einsprüche gegen die Grundsteuermessbescheide noch nicht entschieden wurde. Dabei sind die Einsprüche wegen der grundsätzlichen Verfassungsgemäßheit der Grundsteuerreform nicht einbezogen. In Folge der Entscheidungen zu diesen noch offenen Verfahren werden sich möglicherweise noch Verringerungen des Grundsteueraufkommens insgesamt ergeben. Ggf. muss deswegen der Hebesatz der Grundsteuer B künftig noch einmal angepasst werden, um die Erreichung der Haushaltsansätze zu gewährleisten.

2. Grundsteuer A

Bei der Grundsteuer A wird ein Hebesatz von 426 % vorgeschlagen. Dies entspricht Hebesatzempfehlung des Landes NRW.

Im Bereich der land- und forstwirtschaftlichen Grundstücke hat es grundsätzliche Änderungen im Rahmen der Bewertung gegeben. Das Messbetragsvolumen ist hier durch die Reform vor allem deswegen gesunken, weil die Wohnungen der land- und forstwirtschaftlichen Betriebe zukünftig zum allgemeinen Grundvermögen zählen und hierfür die Grundsteuer B erhoben wird.

Bei den Berechnungen der aufkommensneutralen Hebesätze hat das Land Nordrhein-Westfalen diese Verschiebungen berücksichtigt.

Auf Basis der für die Land- und Forstwirtschaftlichen Betriebe eingegangenen Messbescheide wäre zur Erreichung des Haushaltsansatzes von 300.000 € der Grundsteuer A rein rechnerisch ein

Hebesatz von 470% erforderlich. Da der Verwaltung aber eigene Auswertungen und Berechnungen zu den vg. Aufkommensverschiebungen mangels vorliegender Detaillierungen der Grundlagendaten nicht möglich sind, wird vorgeschlagen, für die Grundsteuer A der Hebesatzempfehlung des Landes zu folgen.

III. Differenzierte Hebesätze für die Grundsteuer B

1. Grundlagen

Die in der Summe aller Veranlagungen zur Grundsteuer angestrebte und durch den vg. Hebesatz insgesamt gewährleistete Aufkommensneutralität bedeutet nicht, dass die Höhe der zu zahlenden Grundsteuer nun für jeden Steuerpflichtigen gleichbleibt.

Da sich für jedes Grundstück in Bielefeld ein neuer Messbetrag als Ausgangswert der Grundsteuerberechnung ergeben hat, kommt es individuell auch im Endergebnis bei der Grundsteuerberechnung zu finanziellen Be- oder Entlastungen.

Tendenziell werden durch die Grundsteuerreform in Nordrhein-Westfalen und auch in Bielefeld vor allem die Gewerbegrundstücke geringer und die Wohngrundstücke mehr belastet.

Den kommunalen Wünschen nach einer Anpassung der dazu gesetzlich festgelegten systematischen Grundlagen auf der Bewertungsebene - wie in den Ländern Sachsen, Saarland, Berlin und Bremen umgesetzt - ist das Land NRW in der Vergangenheit nicht nachgekommen. Dazu wird auch auf den Beschluss des Rates der Stadt Bielefeld vom 02.11.2023, Drucksachen Nr. 6859, verwiesen.

Den Gemeinden wurde stattdessen noch kurzfristig durch landesrechtliche Regelung abweichend von der bundesgesetzlichen Rahmensetzung die Möglichkeit eröffnet, bei der Grundsteuer B durch zwei unterschiedliche Hebesätze für die Gruppe der „Nichtwohngrundstücke“ - dazu zählen vor allem die Gewerbegrundstücke - und der „Wohngrundstücke“ zu differenzieren. Im Ergebnis sollten damit für die „Nichtwohngrundstücke“ zum Ausgleich der in der Grundlagenbewertung festzustellenden Gesamtentlastung höhere Hebesätze und bei den „Wohngrundstücken“ geringere Hebesätze ermöglicht werden.

Die vom Land NRW dazu errechneten Hebesätze liegen für die Stadt Bielefeld bei 1122% für die „Nichtwohngrundstücke“ und bei 623% für die Gruppe der „Wohngrundstücke“.

2. Empfehlung der Verwaltung

Nach Prüfung dieser Option empfiehlt die Verwaltung, wie in der ganz überwiegenden Zahl der anderen Kommunen auch, von dieser Möglichkeit zumindest in einem ersten Schritt keinen Gebrauch zu machen.

2.1 Rechtliche Gründe

Mit einer differenzierten Hebesatzfestlegung wäre ein erhebliches rechtliches Risiko verbunden. Nach einem vom Städtetag eingeholten Gutachten ergibt sich dazu u.a. folgendes:

„Bei einer Differenzierung würde sich eine Ungleichbehandlung von Wohn- und Nichtwohngrundstücken ergeben. In der Regel steht dabei einer relativ geringen Entlastung bei den einzelnen Wohngrundstücken eine relativ größere Zusatzbelastung bei den einzelnen Nichtwohngrundstücken gegenüber. Die bisher von der Verfassungsrechtsprechung aufgestellten Anforderungen an begünstigende Steuerverschonungsregelungen sind mit diesem Missverhältnis zwischen Begünstigung und Regelbesteuerung nicht in Einklang zu bringen. Es mangelt der Regelung an Zielgenauigkeit. Die Begünstigung weiter Teile des Steuergegenstands bedürfte also einer spezifischen Rechtfertigung, wozu der Zweck, Wohnnutzungen insgesamt zu fördern, nicht

ausreichen dürfte“.

2.2 Fehlende Genauigkeit der Begünstigung aus sozialen Gründen

Zum anderen bietet sich auch durch die aktuell ausgestaltete Differenzierungsmöglichkeit keine unter sozialen Aspekten befriedigende Lösung an.

Bei den im Rahmen der Grundsteuerreform gebildeten Grundstücksgruppen ist die bisherige Aufteilung in „Gemischt genutzte Grundstücke mit überwiegend gewerblicher Nutzung“ und „Gemischt genutzten Grundstücken ohne überwiegend gewerblicher Nutzung“ entfallen. Diese beiden Gruppen sind nun als eine Grundstücksart zusammengefasst worden. Dazu wird auch auf die Darstellung in der Anlage verwiesen.

Bei einer Anhebung des Hebesatzes für die „Nichtwohngrundstücke“ wäre es also unvermeidlich, auch die in dieser Gruppe enthaltenen „Wohnungen“ deutlich höher zu besteuern.

Dieses Ergebnis bewirkt also genau das Gegenteil einer möglichen Zielsetzung den Bereich „Wohnen“ durch eine gewählte Differenzierung der Hebesätze insgesamt zu begünstigen. Weitere Differenzierungen sind weder rechtlich vorgesehen noch tatsächlich möglich.

2.3 Haushaltsrechtliche Aspekte

Haushaltsrechtlich wäre bei der Anwendung differenzierter Hebesätze aufgrund der erheblichen rechtlichen Risiken für jedes Haushaltsjahr eine Rückstellung für die drohenden Steuererstattungen zu bilden. Das jährliche Volumen läge bei 15 Mio. €, da im Fall einer verfassungsmäßigen Beanstandung der Differenzierung insgesamt nur der geringere Hebesatz angewendet werden dürfte und eine rückwirkende Erhöhung dieses Satzes für die betroffenen Grundstücke ausgeschlossen wäre.

Zumindest vorübergehend würde sich dadurch in den nächsten Jahren die Problematik des Haushaltsausgleichs noch weiter verschärfen.

Sollte sich in den nächsten Jahren aufgrund höchstrichterlicher Entscheidung herausstellen, dass eine differenzierte Festlegung von Hebesätzen doch rechtlich zulässig ist, so kann ab diesem Zeitpunkt eine Neubewertung erfolgen und für die Zukunft könnte ein solcher Ansatz ggf. verfolgt werden.

IV. Umsetzung durch Hebesatzsatzung

Nach § 1 Abs. 1 in Verbindung mit § 2 des Kommunalabgabengesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen (KAG) dürfen Abgaben nur auf Grund einer Satzung erhoben werden.

Gemäß § 25 des Grundsteuergesetzes (GrStG) bestimmt die Gemeinde, mit welchem Hebesatz die Grundsteuer zu erheben ist. Ein gesonderter Beschluss für das nächste Kalenderjahr ist insbesondere zu fassen, wenn die Hebesätze die Höhe der letzten Festsetzungen überschreiten.

Da dieser Fall für Bielefeld gegeben ist, wird vorgeschlagen, dass für den Zeitraum der nächsten Haushaltsplanung mit Wirkung für 2025 und 2026 die nachfolgende Hebesatzsatzung beschlossen wird.

Kaschel
Stadtkämmerer

Wenn die Begründung länger als drei Seiten ist, bitte eine kurze Zusammenfassung voranstellen.