

BESCHLUSSVORLAGE NR.174-2024

Vorgesehene Beratungsfolge	Sitzung am:	Behandlung des TOP		Abstimmung			
		öffentlich	nichtöffentlich	Anw	Ja	N	E
Haupt- und Finanzausschuss	27.11.2024	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	7	6	1	0
Stadtrat	11.12.2024	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	0	0	0	0

GEGENSTAND: Satzung über die Festsetzung der Realsteuerhebesätze in der Stadt Raguhn-Jeßnitz für das Jahr 2025
- Hebesatzung -

Kurzdarstellung des Sachverhaltes: Das Bundesverfassungsgericht (BVerfG) hat am 10.04.2018 die grundsteuerrechtliche Bewertung anhand von Einheitswerten für verfassungswidrig erklärt und eine gesetzliche Neuregelung verlangt. Bund und Länder einigten sich im November 2019 auf das Grundsteuer-Reformgesetz (GrStRefG). Nach Verkündung einer Neuregelung dürfen die beanstandeten Regelungen für weitere fünf Jahre ab der Verkündung, längstens aber bis zum 31. Dezember 2024, angewandt werden.

Gemäß § 99 Absatz 2 des Kommunalverfassungsgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (KVG LSA) haben die Kommunen die zur Erfüllung ihrer Aufgaben erforderlichen Finanzmittel aus Entgelten für ihre Leistungen, soweit dies vertretbar und geboten ist und im Übrigen aus Steuern zu beschaffen, soweit die sonstigen Finanzmittel nicht ausreichen. Sie haben dabei auf die wirtschaftlichen Kräfte ihrer Abgabepflichtigen Rücksicht zu nehmen.

Voraussetzung für die Beschaffung der Finanzmittel aus Steuern, hier für die Grund- und Gewerbesteuer, ist die Festsetzung von Hebesätzen auf der Grundlage der §§ 8 und 45 Abs. 2 Nr. 1 KVG LSA in Verbindung mit § 25 des Grundsteuergesetzes (GrStG) und § 16 des Gewerbesteuergesetzes (GewStG). Gemäß § 25 Abs. 1 GrStG bestimmt die Gemeinde, mit welchem vom Hundertsatz des Steuermessbetrages die Grundsteuer zu erheben ist (Hebesatz). Laut § 25 Abs. 2 GrStG kann der Hebesatz für ein oder mehrere Kalenderjahre, höchstens jedoch für den Hauptveranlagungszeitraum der Steuermessbeträge festgesetzt werden. Ab dem 01.01.2025 wird die Grundsteuer auf der Basis von Steuermessbeträgen für einen neuen Hauptveranlagungszeitraum festgesetzt. Deshalb sind zwingend von der Vertretung neue Hebesätze zu beschließen.

In seiner Sitzung am 23.10.2024 hat der Landtag nunmehr das Grundsteuerhebesatzgesetz (GrStHsG LSA) in der Fassung die Beschlussempfehlungen des Ausschusses für Finanzen beschlossen. Damit wird den Städten und Gemeinden in Sachsen-Anhalt abweichend von § 25 Abs. 4 des Grundsteuergesetzes in der am 01.01.2025 geltenden Fassung die Möglichkeit eines differenzierenden Hebesatzes im Bereich des Grundvermögens (Grundsteuer B) eröffnet, einerseits für die in einer Gemeinde liegenden unbebauten Grundstücke nach § 247 des Bewertungsgesetzes und für die in einer Gemeinde liegenden

bebauten Grundstücke, die gemäß § 250 Abs. 3 des Bewertungsgesetzes im Sachwertverfahren zu bewerten sind sowie andererseits für die in einer Gemeinde liegenden bebauten Grundstücke, die gemäß § 250 Abs. 2 des Bewertungsgesetzes im Ertragswertverfahren zu bewerten sind.

Es wird aus Rechtssicherheitsgründen vorgeschlagen, keine differenzierten Hebesätze für die Grundsteuer B sondern einen einheitlichen Hebesatz festzulegen. Von der Verwaltung wurde ein Satzungsentwurf in den Haupt- und Finanzausschuss eingebracht, mit dem Vorschlag den Hebesatz für die Grundsteuer A auf 300 v. H., Grundsteuer B auf 395 v. H. und Gewerbesteuer auf 350 v. H. festzulegen. Für die Grundsteuer B wäre somit die Aufkommensneutralität gewährleistet.

Der Haupt- und Finanzausschuss hat in seiner Sitzung am 27.11.2024 über die Realsteuerhebesatzung beraten und empfiehlt dem Stadtrat den Hebesatz für die Grundsteuer A auf 300 v. H., Grundsteuer B auf 380 v. H., sowie die Gewerbesteuer auf 360 v. H. festzusetzen. Der Hebesatz der Grundsteuer B erhöht sich somit von 360 v. H. auf 380 v. H. und der Hebesatz der Gewerbesteuer von 350 v. H. auf 360 v. H. im Vergleich zum Jahr 2024. Der Entwurf zur Satzung ist anliegend beigelegt.

Gesetzliche Grundlagen: Kommunalverfassungsgesetz (KVG LSA), Kommunalabgabengesetz (KAG LSA), Gewerbesteuerergesetz (GewStG), Grundsteuergesetz (GrStG), Grundsteuerreformgesetz (GrStRefG), Bewertungsgesetz (BewG), Grundsteuerhebesatzgesetz (GrStHsG LSA)

Finanzielle Auswirkungen: **Nein**

Produkte / Kostenstellen	im laufenden HH-Jahr €	Folgejahr/e €
--------------------------	------------------------	---------------

BESCHLUSS-VORSCHLAG: Der Stadtrat der Stadt Raguhn-Jeßnitz beschließt die Satzung über die Festsetzung der Realsteuerhebesätze der Stadt Raguhn-Jeßnitz ab dem Haushaltsjahr 2025 in der beigelegten Fassung.

ABSTIMMUNGSERGEBNIS

Mitgliederzahl:	21	
Anwesende Mitglieder:	_____	davon Mitwirkungsverbot (§ 33 KVG LSA): _____
Ja-Stimmen	_____	
Nein-Stimmen	_____	
Enthaltungen	_____	