



Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: A 20/682/2024
Federführend: Amt für Kommunalwirtschaft und Liegenschaf- ten/Kämmerei	Status: öffentlich AZ: Datum: 12.11.2024 Verfasser: Amt 20 Kämmerer Norbert Schmitz
Erlass einer neuen Satzung über die Festsetzung der Steuerhebesätze für die Grund- und Gewerbesteuer in der Stadt Erkelenz	
Beratungsfolge:	
Datum	Gremium
05.12.2024	Haupt- und Finanzausschuss
11.12.2024	Rat der Stadt Erkelenz

Tatbestand:

Am 10.04.2018 hat das Bundesverfassungsgericht (BVerfG) das Bewertungsrecht, und die damit darauf basierende Grundbesteuerung, aufgrund von einer über Jahrzehnte hinweg entstandene Wertverzerrung, für unvereinbar mit dem Grundgesetz (Art. 3, Abs. 1 Grundgesetz) erklärt. Allerdings hat das BVerfG die Grundsteuer nicht sofort für nichtig erklärt, sondern einen Übergangszeitraum bis zum 31.12.2024 eingeräumt. Entsprechend hat der Gesetzgeber am 26.11.2019 das „Gesetz zur Reform des Grundsteuer- und Bewertungsrechts“ erlassen, welches letztendlich die umgesetzte Grundsteuerreform zum 01.01.2025 in Kraft treten lässt.

Die ab dem 01.01.2025 geltende Grundsteuerreform hat alle Grundstücke bundesweit neu bewertet, wobei sich die einzelnen Bundesländer grundsätzlich für das Bundesmodell der Grundsteuerreform entscheiden oder eigene, daraus abgeleitete, Bewertungen vornehmen konnten. Nordrhein-Westfalen (NRW) hat sich für das Bundesmodell entschieden.

Gleichzeitig hat das BVerfG in seiner Entscheidung darauf hingewiesen, dass die Reform zu einer Aufkommensneutralität führen muss. Aufkommensneutralität bedeutet dabei, dass das Grundsteueraufkommen der jeweiligen Kommune an Grundsteuer A und Grundsteuer B nach der Reform nicht höher sein darf als vorher. Aufkommensneutralität heißt aber ausdrücklich nicht, dass eine Belastungsneutralität im Einzelfall gegeben sein muss!

Vor diesen Hintergründen hat das Land NRW Berechnungen durchgeführt, die als Ergebnis darlegen, welche Hebesätze die jeweilige Kommune in NRW nehmen darf, damit eine Aufkommensneutralität eintreten kann. Für uns wurden dabei folgende aufkommensneutrale Hebesätze ermittelt:

Steuerart	bisheriger Hebesatz	aufkommensneutraler Hebesatz
Grundsteuer A	240 %	451 %
Grundsteuer B	390 %	466 %

Eine optionale Differenzierung des Hebesatzes der Grundsteuer B in unterschiedliche Hebesätze für „Wohngrundstücke“ und „Nichtwohngrundstücke“ sollte wegen den damit verbundenen derzeitigen Rechtsrisiken nicht vorgenommen werden. Das empfiehlt auch der Städte- und Gemeindebund NRW.

Sieht man sich die Entwicklung der örtlichen Hebesätze bei der Stadt Erkelenz an, so ist zunächst festzuhalten, dass zum 01.01.2012 die Hebesätze bei der Grundsteuer A, der Grundsteuer B und der Gewerbesteuer im Rahmen einer Hebesatzsatzung festgesetzt worden sind. Die bis dahin geltenden Hebesätze als auch die ab 2012 geltenden Hebesätze können der nachfolgenden Tabelle entnommen werden:

Steuerart	Hebesatz bis zum 31.12.2011	Hebesatz ab dem 01.01.2012
Grundsteuer A	240 %	240 %
Grundsteuer B	380 %	420 %
Gewerbesteuer	400 %	420 %

Der Hebesatz für die Grundsteuer B wurde schließlich zum 01.01.2020 von 420 %- Punkte auf 390 %- Punkte gesenkt und gilt bis heute fort. Dies wurde im Rahmen einer seinerzeit neuen Hebesatzsatzung per Ratsbeschluss vom 25.09.2019, der die Hebesätze der Grundsteuer A und der Gewerbesteuer in unveränderter Höhe zu den seit dem 01.01.2012 festgesetzten Hebesätzen übernommen hat, festgesetzt. Diese seit 2020 geltende Hebesatzsatzung gilt auch noch aktuell. Nunmehr müssten die im Rahmen der Grundsteuerreform festgesetzten aufkommensneutralen Hebesätze zusammen mit dem Hebesatz für die Gewerbesteuer in einer neuen Hebesatzsatzung festgesetzt werden.

Als Zwischenfazit lässt sich festhalten, dass die aktuellen Hebesätze nicht nur seit dem 01.01.2012 in unveränderter Höhe Bestand haben, sondern, dass der Hebesatz für die Grundsteuer B zum 01.01.2020 sogar noch um 30%-Punkte reduziert werden konnte.

Gleichzeitig ist aber festzustellen, dass in der Zwischenzeit den Kommunen immer mehr zusätzliche Aufgaben vom Bund und Land übertragen worden sind, ohne gleichzeitig eine auskömmliche Finanzierung zukommen zu lassen. Beispielhaft seien hier die Bereiche Schulen, Soziales und Jugend aufgeführt. Daneben haben insbesondere in den letzten Jahren hohe Inflationsraten und hohe Tarif- und Besoldungsabschlüsse zu einer weiteren deutlichen Belastung unserer Haushalte geführt, die bisher ohne weitere Steuererhöhungen finanziert werden konnten. Erkennbar ist dieser entstandene finanzielle Druck auch daran, dass uns im Laufe der Jahre mittlerweile im Rahmen des jährlichen Gemeindefinanzierungsgesetzes bei den Schlüsselzuweisungen 2,0 Mio. € mehr an Erträgen aus der Grundsteuer B angerechnet werden, obwohl diese tatsächlich nicht von den hiesigen Haushalten erhoben werden. Es wird also vom Land NRW unterstellt, dass die Stadt nicht 6,8 Mio. € an Erträgen aus der Grundsteuer B generiert, sondern 8,8 Mio. €.

Darüber hinaus konnte in dem Zeitraum von 2012 bis 2024 die Verschuldung um 16,7 Mio. € auf 4,4 Mio. € reduziert werden sowie Investitionen von ca. 150 Mio. € im Rahmen des städtischen Haushaltes durchgeführt werden. Demgegenüber haben sich auf der anderen Seite die Einkommen der hiesigen Arbeitnehmer als auch die Gewinne der örtlichen Gewerbetreibenden seit 2012 signifikant erhöht. Um nun künftige laufende Auszahlungen sowie sinnvolle Investitionen auch weiterhin generationengerecht finanzieren zu können, ist es unumgänglich die Steuerhebesätze für die Grundsteuer A, Grundsteuer B und für die Gewerbesteuer zu erhöhen.

Es wird daher vorgeschlagen, die Hebesätze der Grundsteuer A und der Grundsteuer B, über die aufkommensneutralen Hebesätze hinaus, wie folgt zu erhöhen:

Steuerart	bisheriger Hebesatz	aufkommensneutraler Hebesatz	Hebesatz ab dem 01.01.2025
Grundsteuer A	240 %	451 %	580 %
Grundsteuer B	390 %	466 %	595 %

Daneben wird vorgeschlagen, den Hebesatz für die Gewerbesteuer von bisher 420 %-Punkte auf 460 %-Punkte zu erhöhen. Alle drei Änderungen sollen in einer neuen Hebesatzsatzung festgelegt werden.

Beschlussentwurf (als Empfehlung an den Rat):

„Die dem Original der Niederschrift als Anlage beigefügte „Satzung über die Festsetzung der Steuerhebesätze für die Grund- und Gewerbesteuer in der Stadt Erkelenz“ wird beschlossen.“

Klima-Check:

Trägt der Beschlussentwurf zum Klimaschutz oder zur Klimafolgenanpassung bei?

Ja Nein

Nicht relevant.

Finanzielle Auswirkungen:

Mehrerträge von ca. 4,4 Mio. €.

Anlage:

Satzung über die Festsetzung der Steuerhebesätze für die Grund- und Gewerbesteuer in der Stadt Erkelenz

Satzung
über die Festsetzung der Steuerhebesätze
für die Grund- und Gewerbesteuer
in der Stadt Erkelenz vom

Aufgrund des § 25 Abs. 1 bis 4 des Grundsteuergesetzes, des § 1 des Gesetzes über die Zuständigkeit für die Festsetzung und Erhebung der Realsteuern sowie der §§ 7 und 41 Absatz 1, Satz 2, Buchstabe f) der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein- Westfalen (GO NRW), hat der Rat der Stadt Erkelenz in seiner Sitzung am 11. Dezember 2024 folgende Satzung beschlossen:

§ 1
Grundsteuer

Die Hebesätze für die Grundsteuern werden wie folgt festgesetzt:

- | | |
|--|----------|
| 1. für die land- und forstwirtschaftlichen Betriebe
(Grundsteuer A) auf | 580 v.H. |
| 2. für die Grundstücke (Grundsteuer B) auf | 595 v.H. |

§ 2
Gewerbesteuer

Der Hebesatz für die Gewerbesteuer wird auf 460 v.H. festgesetzt.

§ 3
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am 01.01.2025 in Kraft. Gleichzeitig wird die „Satzung über die Festsetzung der Hebesätze für die Grund- und Gewerbesteuern in der Stadt Erkelenz (Hebesatzsatzung)“ vom 25.09.2019 außer Kraft gesetzt.

Stephan Muckel
Bürgermeister