

# VO/2024/165

Beschlussvorlage öffentlich

## Beschluss über den Erlass einer Hebesatzsatzung zu den Hebesätzen für die Realsteuern (Grund- und Gewerbesteuern) der Stadt Schleswig ab 01.01.2025

<i>Organisationseinheit:</i> Fachdienst Finanzen	<i>Datum</i> 22.10.2024
---	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i> Finanzausschuss (Vorberatung) Ratsversammlung (Entscheidung)	<i>Geplante Sitzungstermine</i> 26.11.2024 16.12.2024
--	---

### **Unterrichtungs- und Beteiligungspflichten**

Beteiligung von Kindern und Jugendlichen (§ 47 f GO): Nein

Unterrichtungspflicht des Seniorenbeirates (§ 47 e GO): Nein

### **Ziel der Vorlage**

"Schleswig saniert seinen Haushalt und sichert seine dauerhafte Leistungsfähigkeit"

### **Beschlussvorschlag**

Es wird beschlossen, die Hebesätze in der als Anlage beigefügten Hebesatzsatzung mit Wirkung auf den 01.01.2025 reformbedingt wie folgt anzupassen:

a) Grundsteuer A von 380 v. H. auf 415 v. H.

b) Grundsteuer B von 450 v. H. auf 580 v. H.

Der Hebesatz für die Gewerbesteuer bleibt unverändert.

## 1. **Zuständigkeit**

Die Ratsversammlung ist gemäß § 28 Nr. 2 Gemeindeordnung Schleswig-Holstein zuständig.

## 2. **Sachdarstellung**

Als Folge der Grundsteuerreform hat die Stadt Schleswig die Hebesätze für die Grundsteuer A und B neu anzupassen. Die Grundsteuerreform resultiert aus einer Entscheidung des Bundesverfassungsgerichts vom 10.04.2018.

Das Bundesverfassungsgericht hat die bisherige Bewertung des Grundbesitzes für Zwecke der Grundsteuer für verfassungswidrig erklärt. Grund dafür sind die Einheitswerte, auf denen die bisherige Grundsteuerhebung basiert. Ihnen liegt das Wertverhältnis aus dem Jahr 1964 in den alten Bundesländern und aus dem Jahr 1935 in den neuen Bundesländern zugrunde. Nach Auffassung des Bundesverfassungsgerichts spiegeln diese alten Werte die tatsächliche Wertentwicklung des Grundbesitzes nicht wider. Nach bisherigem Recht wird infolgedessen gleichartiger Grundbesitz unterschiedlich behandelt, was gegen das im Grundgesetz verankerte Gebot der Gleichbehandlung verstößt. Im Zuge der Grundsteuerreform hat sich Schleswig-Holstein für die Anwendung des Bundesmodells entschieden. Es basiert weiterhin auf einer Bewertung der Grundstücke mithilfe des modifizierten Bewertungsgesetzes. Anstelle des Einheitswertes tritt allerdings der Grundstückswert.

Die Grundsteuer wird in einem dreistufigen Verfahren festgesetzt:

### **a) Ermittlung Grundsteuerwert (Zuständigkeit Finanzamt)**

Hierfür mussten die Eigentümerinnen und Eigentümer eine Erklärung zur Feststellung des Grundsteuerwerts an das Finanzamt übermitteln.

### **b) Ermittlung Grundsteuermessbetrag (Zuständigkeit Finanzamt)**

Der Grundsteuerwert wird mit einer gesetzlich festgeschriebenen Steuermesszahl multipliziert. Der daraus resultierende Wert stellt den Grundsteuermessbetrag dar.

Grundsteuerwert x Steuermesszahl = Grundsteuermessbetrag

### **c) Ermittlung Grundsteuerbetrag (Zuständigkeit Gemeinde)**

Der Grundsteuermessbetrag wird mit dem Hebesatz der Gemeinde multipliziert. Daraus ergibt sich der Grundsteuerbetrag

Grundsteuermessbetrag x Hebesatz = Grundsteuerbetrag

Die Gemeinde ist an den Grundsteuermessbetrag des Finanzamtes gebunden und kann ihn nicht eigenmächtig ändern.

Die Bundesregierung und die Landesregierung Schleswig-Holstein haben sich für die Aufkommensneutralität der Grundsteuerreform ausgesprochen. Die Stadt Schleswig möchte diese Aufkommensneutralität ebenfalls gewährleisten.

Reformaufkommensneutralität bedeutet, dass das gemeindliche Grundsteueraufkommen 2025 nicht höher oder niedriger ausfallen soll als vor der Grundsteuerreform. Die Reformaufkommensneutralität stellt hierbei auf die Gesamtheit ab, nicht auf den Einzelnen. Das heißt, dass die individuelle Höhe der zu entrichtenden Grundsteuer abweichen kann, also ggf. auch niedriger oder höher ausfallen kann.

Als Hilfestellung zur Ermittlung des reformaufkommensneutralen Hebesatzes hat das Finanzministerium mit Unterstützung des Statistikamtes Nord ein Transparenzregister zur Verfügung gestellt. Es ist dient auch den Bürgerinnen und Bürgern als Information. Das Transparenzregister ist öffentlich einsehbar.

Die im Transparenzregister ausgewiesenen Hebesätze basieren auf Daten, die dem Statistikamt Nord bis August 2024 vorlagen. Bis zum jetzigen Zeitpunkt sind weitere Messbetragsbescheide bei der Stadt Schleswig eingegangen. Auf Basis des aktuellen Messbetragsvolumens ist gegenüber dem Transparenzregister jeweils eine geringfügig höhere Festsetzung der Hebesätze erforderlich.

Für die Stadt Schleswig ergeben sich die reformaufkommensneutralen Hebesätze für die Grundsteuer A und B wie folgt:

	bis 31.12.2024	lt. Transparenzregister	ab 01.01.2025
Grundsteuer A	380 v. H.	411 v. H.	415 v. H.
Grundsteuer B	450 v. H.	576 v. H.	580 v. H.

Die Haushaltsplanung 2025 ff. für die Stadt Schleswig fällt hoch defizitär aus. Der Grundsteuer kommt in diesem Zusammenhang eine bedeutende Rolle zu, denn sie ist eine wichtige Einnahmequelle der Stadt Schleswig. Die Grundsteuer mit einem Aufkommen von rd. 4,6 Mio. EUR gehört zu den allgemeinen Deckungsmitteln und dient damit der Finanzierung diverser Aufgabenstellungen wie zum Beispiel der Unterhaltung / dem Betrieb städtischer Liegenschaften, der Unterhaltung von Straßen, der zur Verfügungstellung von Kultur-, Sport- und Veranstaltungsangebote oder der Investitionen in die städtische Infrastruktur.

### 3. **Finanzielle Auswirkungen**

Siehe Sachverhalt.

### **Anlagen**

1. Hebesatzsatzung der Stadt Schleswig ab 01.01.2025 (öffentlich)

# **Satzung über die Festsetzung der Hebesätze für die Realsteuern in der Stadt Schleswig (Hebesatzsatzung)**

Aufgrund § 4 der Gemeindeordnung für das Land Schleswig-Holstein (GO) vom 28.02.2003 (GVOBl. Schl.-H. 2003, S. 57), § 25 Grundsteuergesetz vom 07.08.1973 (BGBl. 73 I, S. 965) sowie § 16 Gewerbesteuergesetz vom 15.10.2002 (BGBl. I 4167), jeweils in ihrer zuletzt gültigen Fassung, wird nach Beschlussfassung durch die Ratsversammlung der Stadt Schleswig vom xx.xx.xxx folgende Satzung für die Hebesätze der Grundsteuer A und B sowie der Gewerbesteuer der Stadt Schleswig (Hebesatzsatzung) erlassen:

## **§ 1 Erhebungsgrundsatz**

Die Stadt Schleswig erhebt von dem in ihrem Gemeindegebiet liegenden Grundbesitz Grundsteuer nach den Vorschriften des Grundsteuergesetzes und von den Gewerbetreibenden eine Gewerbesteuer nach den Vorschriften des Gewerbesteuergesetzes.

## **§ 2 Hebesätze**

Die Hebesätze für die Gemeindesteuern werden wie folgt festgesetzt:

1. Grundsteuer für

- |   |           |
|---|-----------|
| a) die land- und forstwirtschaftlichen Betriebe (Grundsteuer A) | 415 v. H. |
| b) Grundstücke (Grundsteuer B)                                  | 580 v. H. |

2. für die Gewerbesteuer	380 v. H.
--------------------------	-----------

## **§ 3 Inkrafttreten**

Die Hebesatzsatzung der Stadt Schleswig tritt zum 01.01.2025 in Kraft.

Schleswig,

**STADT SCHLESWIG  
DER BÜRGERMEISTER**

Stephan Dose  
Bürgermeister