

<b>Beschlussvorlage</b>		Vorlage Nr.: 2024/0128 Datum: 18.11.2024 Referat Finanzen Sachbearbeiter/in: Ulrich Lindhorst	
<b>Satzung über die Festsetzung der Realsteuerhebesätze im Haushaltsjahr 2025 der Gemeinde Bad Laer</b>			
Beratungsfolge Gremium	Datum	Sitzungsart	Zuständigkeit
Ausschuss für Finanzen, Betriebsangelegenheiten und Feuerwehr	21.11.2024	öffentlich	Vorberatung
Verwaltungsausschuss	05.12.2024	nicht öffentlich	Vorberatung
Rat	10.12.2024	öffentlich	Entscheidung

## **Beschlussvorschlag:**

Die Satzung über die Festsetzung der Realsteuerhebesätze im Haushaltsjahr 2025 der Gemeinde Bad Laer wird in der vorliegenden Fassung beschlossen.

## **Sachverhalt:**

### × **Grundsteuern A und B**

Nachdem das Bundesverfassungsgericht im Jahr 2018 die bisherigen Berechnungsweisen für die Erhebung der Grundsteuer für verfassungswidrig erklärt hatte, musste bundesweit eine neue und zeitgemäße gesetzliche Regelung für die Grundsteuer gefunden werden. Bekanntlich tritt die entsprechende Reform nunmehr zum 01. Januar 2025 in Kraft.

Im Zuge dieser Reform hat das Bundesland Niedersachsen dabei von einer Öffnungsklausel im Grundsteuergesetz des Bundes Gebrauch gemacht und für Niedersachsen ein separates „Niedersächsisches Grundsteuergesetz (NGrStG)“ erlassen. In Verbindung mit dem Bewertungsgesetz des Bundes sind hierin die wesentlichen Regelungen für die Ermittlung der Besteuerungsgrundlagen enthalten. Ihnen liegt das vom Land selbst entwickelte sogenannte „Flächen-Lage-Modell“ zu Grunde. Dieses Modell gilt allerdings ausschließlich für das Grundvermögen (Grundsteuer B), während für die Land- und Forstwirtschaft (Grundsteuer A) weiterhin Bundesrecht gilt.

Beschreibung des „Flächen-Lage-Modells“ (lt. Homepage des Landesamtes für Steuern Niedersachsen):

- Das Flächen-Lage-Modell ist ein auf den Äquivalenzgedanken gestütztes Modell.
- Ausgangspunkt der Berechnung sind die Grundstücks- und Gebäudeflächen sowie wertunabhängige Äquivalenzzahlen.
- Ergänzend wird die Lage der Grundstücke berücksichtigt.
- Nicht nur Fläche und Bebauung, sondern auch die mögliche Teilhabe am kommunalen Nutzungsangebot durch den Grundbesitz in der jeweiligen Lage wird einbezogen.
- Dazu wird der für alle Bauflächen vorhandene Bodenrichtwert genutzt und mit dem Durchschnittsbodenrichtwert der Gemeinde - gedämpft - ins Verhältnis gesetzt.

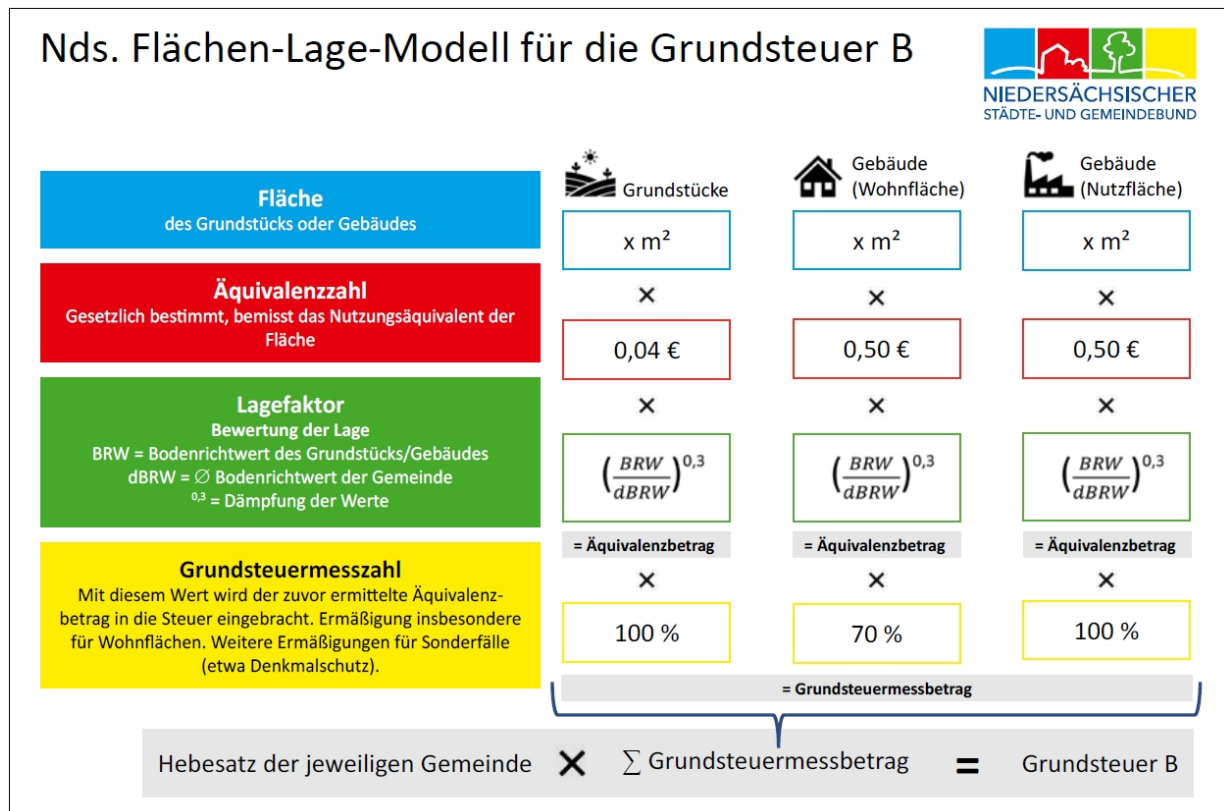


Schaubild Flächen-Lage-Modell

Alle Grundstückseigentümerinnen und -eigentümer waren ab dem Jahr 2022 aufgefordert, gegenüber dem Finanzamt eine neue Steuererklärung für ihren Grundbesitz abzugeben. Die Niedersächsische Finanzverwaltung hat anhand der entsprechenden Daten die neuen Steuermessbeträge ermittelt und sie in den vergangenen Wochen der Gemeinde Bad Laer per ELSTER-Transfer zur Verfügung gestellt.

Logischerweise ergeben sich durch diese neuen Besteuerungsgrundlagen Änderungen in der Höhe der Grundsteuer. Nahezu jede Grundbesitzerin und jeder Grundbesitzer wird einen anderen Betrag als bisher bezahlen müssen. Für manche Haushalte wird sich die zu zahlende Grundsteuer vermindern, während sie für andere steigen wird.

Dies hat auch zur Folge, dass die Gemeinde für das Jahr 2025 neue Hebesätze für die Grundsteuern festlegen muss, da die alten Werte ihre Gültigkeit verlieren. Üblicherweise wird die Festsetzung der Realsteuerhebesätze immer im § 5 der Haushaltssatzung vorgenommen - soweit sie unverändert gegenüber dem Vorjahr sind. Da

die Hebesätze jedoch für das gesamte Kalenderjahr gelten und die Jahressteuerbescheide Mitte Januar an die Steuerpflichtigen versandt werden (der erste Fälligkeitstermin ist der 15.02.2025), sollten die Realsteuerhebesätze für das Haushaltsjahr 2025 in einer gesonderten Satzung vor Jahresbeginn 2025 beschlossen werden. Ansonsten könnte die Grundsteuer nicht rechtskonform erhoben werden.

In der Öffentlichkeit ist in diesem Zusammenhang immer wieder davon die Rede, die Kommunen hätten über ihren Hebesatz eine Aufkommensneutralität bei der Grundsteuer vor und nach der Reform sicherzustellen. Das heißt, dass die Gesamtheit der Steuerzahlerinnen und Steuerzahler durch die Reform nicht mehr belastet werden soll als bisher.

Hierzu ist anzumerken, dass nach § 7 NGrStG lediglich die Pflicht besteht, einen aufkommensneutralen Hebesatz für die Grundsteuer B zu ermitteln und diesen sowie die Abweichung zum tatsächlich festgesetzten Hebesatz zu veröffentlichen. Die vom Gesetzgeber auferlegte Pflicht bezieht sich ausschließlich auf die Grundsteuer B. Zur Grundsteuer A gibt es keine entsprechenden Ausführungen im Gesetz. Gleichwohl ist die aufkommensneutrale Festsetzung eine Frage von Glaubwürdigkeit und Seriosität.

Unter einem aufkommensneutralen Hebesatz versteht der Gesetzgeber die Ermittlung eines fiktiven Hebesatzes mittels folgender Formel:

$$\text{Aufkommensneutraler Hebesatz 2025} = \frac{\text{Plan-Aufkommen 2024 lt. Haushaltsplan} * 100}{\text{Messbetrag 2025}}$$

Allerdings ist bei der Ermittlung des aufkommensneutralen Hebesatzes zu beachten, dass einige Besteuerungsteile bei der Grundsteuer A herausgenommen und ab 2025 der Grundsteuer B zugeschlagen wurden. So gehören beispielsweise Wohngebäude der Land- und Forstwirtschaft nicht mehr zur Grundsteuer A, sondern nun zur Grundsteuer B.

Vor diesem Hintergrund wird vorgeschlagen, die Aufkommensneutralität als Gesamtsumme an beiden Grundsteuerarten auszurichten. Dafür spricht auch, dass die beiden Hebesätze bislang mit jeweils 360 v.H. gleich hoch waren.

Für die Aufkommensneutralität ergibt sich somit folgende Berechnung: (Basis: 3.395 Steuerobjekte, inkl. 20 Objekte, bei denen eine Zuordnung noch nicht möglich ist)

- Steueraufkommen 2024 der Grundsteuer A lt. Haushaltsplan		139.600 €
- Steueraufkommen 2024 der Grundsteuer B lt. Haushaltsplan	+	<u>1.315.400 €</u>
- Plan-Aufkommen 2024	=	1.455.000 €
- Messbeträge 2025 der Grundsteuer A lt. ELSTER-Import		15.330 €
- Messbeträge 2025 der Grundsteuer A (Schätzung fehlende)	+	3.800 €
- Messbeträge 2025 der Grundsteuer B lt. ELSTER-Import	+	399.101 €
- Messbeträge 2025 der Grundsteuer B (Schätzung fehlende)	+	<u>4.000 €</u>
- Messbeträge 2025	=	422.231 €

- Planaufkommen 2024		1.455.000 €
	*	100
- Messbeträge 2025	:	<u>422.231 €</u>
- Neue Hebesätze 2025 (kfm. gerundet)	=	345 v.H.

Proberechnung:

- Messbeträge 2025		422.231 €
- Neue Hebesätze 2025	*	<u>345 v.H.</u>
- Steueraufkommen 2025	=	1.456.697 €

### × **Gewerbsteuer**

Die Verwaltung ist in der letzten Sitzung des Finanzausschusses um eine rechtliche Prüfung gebeten worden, inwieweit sich die Erhöhung des Gewerbesteuer-Hebesatzes von 390 v.H. auf 400 v.H. durch die Anrechnung der Gewerbesteuer auf die Einkommensteuer bei den Steuerpflichtigen neutral auswirke. Hierzu ist eine fachliche Stellungnahme eingeholt worden.

Die Beratung legt u. a. dar, dass die Anrechnung der Gewerbesteuer auf die Einkommensteuer lediglich über eine Steuerermäßigung bei Einkünften aus Gewerbebetrieb nach § 35 EStG erreicht werden könne.

So gilt die Steuerermäßigung für gewerbesteuerpflichtige Einkünfte ausschließlich für natürliche Personen, die ein Einzelunternehmen betreiben und/oder an einer gewerblich tätigen/geprägten Personengesellschaft beteiligt sind (Mitunternehmer). Demnach folgt für gewerbesteuerbelastete Personengesellschaften eine Steuerbegünstigung auf Ebene ihrer Gesellschafter, da ihnen die Einkünfte sowie die Gewerbesteuermessbeträge und -zahlungen entsprechend dem Beteiligungsverhältnis zuzurechnen sind.

Hingegen bestehe für Kapitalgesellschaften in persönlicher Hinsicht (auch außerhalb des § 35 EStG) keine Möglichkeit der Gewerbesteueranrechnung, vielmehr stelle diese handelsrechtlich in voller Höhe Aufwand dar, der steuerrechtlich jedoch nicht als Betriebsausgabe abzugsfähig ist (§ 8 Abs. 1 KStG i. V. m. § 4 Abs. 5b EStG) und in voller Höhe zu einem Steuersatz von 15 v.H. zu versteuern ist (§ 23 Abs. 1 KStG).

Dem Grundsatz von § 35 Abs. 1 S. 1 EStG nach beträgt das Anrechnungsvolumen ab dem Kalenderjahr 2020 das 4-fache des festgestellten Gewerbesteuermessbetrags. Dies entspricht umgerechnet einem Hebesatz von 400 v.H. Allerdings ist die Anrechnung auf die Höhe der tatsächlich gezahlten Gewerbesteuer der jeweiligen Gemeinde begrenzt, sodass eine Überkompensation (Steuerermäßigungsvolumen höher als tatsächliche Gewerbesteuerzahlungsbelastung) vermieden wird.

Zudem gibt es weitere steuerrechtliche Aspekte, die die Anrechnung der Gewerbesteuer beeinflussen. Beispielsweise die Relation der gewerblichen Einkünfte zu den anderen Einkünften der jeweiligen Person oder dass durch die Anrechnung der Gewerbesteuer auf die Einkommensteuer keine Steuererstattungen entstehen dürfen.

Alles in allem lässt sich somit festhalten, dass sich die Festsetzung des Gewerbesteuer-Hebesatzes mit 400 v.H. für natürliche Personen und Gesellschafter von Personengesellschaften grundsätzlich zwar neutral auswirken kann, bei Kapitalgesellschaften jedoch dagegen nicht. Letztendlich kommt es bei der Betrachtung aber immer auf die persönlichen Umstände des steuerlichen Einzelfalls an.

Ergänzend erfolgt die verwaltungsseitige Einschätzung, dass die „reine“ Anpassung (ohne Kenntnis der Anrechnungsmöglichkeiten) des Gewerbesteuer-Hebesatzes von 390 v.H. auf 400 v.H. sicherlich als weitere Steigerung der Abgabenlast für die Unternehmen und als kontraproduktiv in der derzeitigen sehr angespannten Wirtschaftslage wahrgenommen werden würde.

Auf Basis der derzeitigen Gewerbesteuer-Vorauszahlungen von etwa 3,25 Mio. EUR würde die genannte Anpassung für die Gemeinde Mehrerträge von rd. 83.500,- EUR (brutto) und nach Abzug der Gewerbesteuerumlage von rd. 76.000,- EUR bedeuten.

Zur Orientierung: Der durchschnittliche Gewerbesteuer-Hebesatz bei den Kommunen im Südkreis beläuft sich auf 378 v.H., während er bei den 34 Kommunen im Landkreis Osnabrück 388 v.H. beträgt.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

Budget / Produkt: 02 / 61110

Ergebnishaushalt: 01.01 Steuern und ähnliche Abgaben

Finanzhaushalt: 01.01 Steuern und ähnliche Abgaben

Investitions-Nr.: ./.

Keine finanziellen Auswirkungen.

Haushaltsmittel stehen zur Verfügung.

Bemerkungen:

Die neuen Hebesätze von jeweils 345 v. H. bei der Grundsteuer A und bei der Grundsteuer B führen insgesamt zur Aufkommensneutralität gegenüber den Haushaltsansätzen des Jahres 2024.

# Satzung

## über die Festsetzung der Realsteuerhebesätze im Haushaltsjahr 2025 der Gemeinde Bad Laer - Realsteuererhebungssatzung 2025 -

Aufgrund der §§ 10, 58, 111 und 112 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) vom 17.12.2010, zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.02.2024 (Nds. GVBl. 2024 Nr. 9), der §§ 1 und 25 des Grundsteuergesetzes vom 07.08.1973, zuletzt geändert am 16.12.2022 (BGBl. I S. 2294), sowie § 16 des Gewerbesteuererhebungsgesetzes vom 15.10.2002, zuletzt geändert am 27.03.2024 (BGBl. I S. 108), in Verbindung mit dem Realsteuer-Erhebungsgesetz vom 22.12.1981 (Nds. GVBl. S. 423), hat der Rat der Gemeinde Bad Laer in seiner Sitzung am 10.12.2024 folgende Satzung beschlossen:

### § 1

Die Steuersätze (Hebesätze) für die Realsteuern werden für das Haushaltsjahr 2025 wie folgt festgesetzt:

- |     |  |           |
|-----|--|-----------|
| 1.  | Grundsteuer  |           |
| 1.1 | für die land- und forstwirtschaftlichen Betriebe (Grundsteuer A) | 345 v. H. |
| 1.2 | für die Grundstücke (Grundsteuer B)                              | 345 v. H. |
| 2.  | Gewerbesteuer  | 390 v. H. |

### § 2

Diese Satzung tritt am 01.01.2025 in Kraft.

Bad Laer, 10.12.2024

**Gemeinde Bad Laer**  
Der Bürgermeister  
gez. Tobias Avermann  
(Siegel)