

**Vorlage Nr.: BV/137/2024**  
öffentlich

Beratungsfolge		Sitzungstermin	TOP	Status	Abstimmungsergebnis		
					Ja	Nein	Enth.
Finanzausschuss	Vorberatung	17.12.2024		Ö			
Verwaltungsausschuss	Vorberatung	17.12.2024		N			
Rat	Entscheidung	19.12.2024		Ö			

**Satzung über die Festsetzung der Hebesätze für die Grund- und Gewerbesteuer (Hebesatzsatzung)**

**Anlage/n:**

Entwurf der Hebesatzsatzung

**1. Sachverhalt und Rechtslage:**

Der Bundesgesetzgeber hat im § 266 Abs. 4 Satz 1 Bewertungsgesetz geregelt, dass die Einheitswerte, Grundsteuermessbescheide, Bescheide über die Zerlegung des Grundsteuermessbetrages und Grundsteuerbescheide, die vor dem 1. Januar 2025 auf Basis der alten Rechtslage erlassen wurden, kraft Gesetzes zum 31. Dezember 2024 mit Wirkung für die Zukunft aufgehoben werden. Das bedeutet, dass für den Eigentümer auf dieser Rechtsgrundlage keine Zahlungsverpflichtung mehr besteht. Ab dem 01.01.2025 kann die Grundsteuer somit nur noch nach dem neuen Recht erhoben werden. In Folge dessen gilt es nun eine Hebesatzsatzung zu beschließen, die die Erhebung der Grundsteuer ab 2025 regelt.

In diesem Zuge sieht das Niedersächsische Grundsteuergesetz (NGrStG) vor, einen in seiner Gesamtheit aufkommensneutralen Hebesatz für die Grundsteuer ab 01.01.2025 zu ermitteln.

Auf Grundlage des Bestandsabgleiches des Finanzamtes und der Auswertung der neuen Grundsteuermessbeträge ergibt sich ein aufkommensneutraler Hebesatz von 444 % für die Grundsteuern A und B. Die Berechnung basiert auf dem Plan-Aufkommen der Grundsteuer des Jahres 2024 und berücksichtigt in Teilen fiktive Messbeträge (durch Hochrechnungen).

Bisher wurden die Realsteuerhebesätze im Rahmen der Haushaltsaufstellung durch die Haushaltssatzung festgesetzt. Um vom Haushaltsgenehmigungsverfahren unabhängig zu sein und den ersten Fälligkeitstermin 15.02.2025 einhalten zu können, ist es notwendig, die Hebesätze in einer gesonderten Hebesatzsatzung festzulegen.

Der aufkommensneutrale Hebesatz ist zu veröffentlichen und etwaige Abweichungen zum festgesetzten Hebesatz sind darzustellen.

Eine gesetzliche Verpflichtung, diesen aufkommensneutralen Hebesatz festzusetzen, besteht jedoch nicht. Dabei ist zu bedenken, dass das Finanzamt noch nicht für alle Grundstücke die neuen Messbeträge übermittelt hat, beziehungsweise die übermittelten Daten der Klärung bedürfen und offene Rechtsbehelfe bestehen.

Bearbeitungsstand Grundsteuer A: 95 %

Bearbeitungsstand Grundsteuer B: 99 %

Der Bearbeitungsstand gibt an, welcher Anteil der Steuerobjekte bereits veranlagt wurde. Hinsichtlich der Richtigkeit und der Notwendigkeit einer möglichen späteren Korrektur kann zu diesem Zeitpunkt jedoch noch keine Aussage getroffen werden.

Der aufkommensneutrale Hebesatz wird sich in den kommenden Monaten aufgrund der weiterhin eingehenden Festsetzungen und Berichtigungen voraussichtlich ändern.

Aufgrund dieser Unsicherheiten wird vorgeschlagen, die Grundsteuer A und B auf 450 % festzusetzen.

Nach § 25 Abs. 3 des Grundsteuergesetzes (GrStG) kann die Änderung des Hebesatzes rückwirkend zum Beginn des laufenden Kalenderjahres erfolgen, wenn der entsprechende Änderungsbeschluss von der Vertretung bis spätestens zum 30.06. des Kalenderjahres gefasst wird.

Die Hebesatzsatzung wird gemäß § 11 NKomVG im elektronischen Amtsblatt der Stadt Soltau veröffentlicht und gilt damit als verkündet. Sie tritt zum 01.01.2025 in Kraft. Die öffentliche Bekanntmachung des aufkommensneutralen Hebesatzes erfolgt zeitgleich.

## **2. Haushaltmäßige Beurteilung:**

Die Steueransätze wurden entsprechend in den Haushaltsplan 2025 eingearbeitet, vgl. Vorlage zum Haushalt 2025.

## **3. Beschlussvorschlag:**

Der Rat der Stadt Soltau beschließt die als Anlage beigefügte Satzung über die Festsetzung der Hebesätze für die Grund- und Gewerbesteuer (Hebesatzsatzung).