

Gemeinde Drachhausen/Hochoza



Beschlussvorlage

für Gemeindevertretung Drachhausen/Hochoza am: 07.11.2024

öffentlich

Vorlage-Nr.: Dra/KÄ/019/2024

TOP: 5

Thema:

Beschluss der Satzung über die Festsetzung der Realsteuerhebesätze der Gemeinde Drachhausen/Hochoza (Hebesatzsatzung)

Vorberatung mit:

Sachdarstellung:

Mit dem Urteil des Bundesverfassungsgerichts vom 10. April 2018 wurde die Unvereinbarkeit der bisherigen Grundsteuererhebung mit Art. 3 Abs. 1 des Grundgesetzes festgestellt. Diese Entscheidung führte zur Neuregelung der Grundsteuer, welche ab dem 01. Januar 2025 greift. Die bisherigen Grundsteuerbescheide verlieren kraft Gesetzes ihre Gültigkeit zum 01. Januar 2025. Aus diesem Grund erhalten alle Steuerpflichtigen neue Bescheide.

Bisher wurde der Hebesatz der Grundsteuer im Rahmen der Haushaltssatzung festgesetzt. Da der Haushalt bereits beschlossen ist, werden die Hebesätze ab 2025 von der Haushaltssatzung losgelöst und in einer separaten Hebesatzsatzung festgesetzt.

Nach jetzigem Stand wurden in der Gemeinde Drachhausen/Hochoza 551 Meldungen vom Finanzamt übermittelt. Darunter sind 333 Meldungen für die Grundsteuer B und 218 Meldungen für die Grundsteuer A.

Um einen aussagekräftigen Hebesatz zu ermitteln, ist es erforderlich, dass mindestens 80% an Meldungen vom Finanzamt vorliegen. Bei der Grundsteuer B liegen der Gemeinde 82% an Meldungen vor. Bei der Grundsteuer A ist kein Wert zu ermitteln, da nur ein Bruchteil der Eigentümer nach altem Recht besteuert wurde.

Es wurden durch die Steuerabteilung zahlreiche Überprüfungen der Datensätze durchgeführt. Diese haben gezeigt, dass einige Erklärungen fehlerhaft sind und möglicherweise im Nachhinein durch das Finanzamt korrigiert werden müssen. Die Gemeinde ist an die Grundlagenbescheide des Finanzamtes gebunden. Änderungen können nur beim Finanzamt beantragt werden. Aufgrund der großen Anzahl der durch das Finanzamt zu überprüfenden Objekte ist jedoch davon auszugehen, dass diese Änderungen nicht rechtzeitig vor Bekanntgabe und Fälligkeit der neuen Grundsteuerbescheide umgesetzt werden.

Deshalb ist eine sichere und präzise Berechnung des Hebesatzes derzeit nur auf der Basis der bisher gemeldeten Daten möglich.

Das Grundsteueraufkommen im Jahr berechnet sich als Produkt aus dem Hebesatz x der

Einreicher: Amt Peitz
Der Amtsdirektor
Kämmerei

Peitz, den 29.10.2024

gez. Fahrentz, Daniela
Kämmerin

Summe aller Grundsteuermessbeträge.

Bei der Grundsteuer A hat sich die Summe der Steuermessbeträge stark erhöht. Somit sinkt der Hebesatz entsprechend, um den Betrag des Grundsteueraufkommens 2024 (10.200,00 Euro) zu halten.

Bei der Grundsteuer B hat sich die Summe der Steuermessbeträge verringert. Somit erhöht sich der Hebesatz entsprechend, um den Betrag des Grundsteueraufkommens 2024 (64.200,00 Euro) zu halten.

Es ist zu erwarten, dass nach dem Versand der endgültigen Grundsteuerbescheide einige Änderungsanträge über das Finanzamt in der Gemeinde eingehen werden. Diese Änderungen können die aktuellen Zahlen nochmals stark beeinflussen.

Diese Korrekturen der Änderungsmeldungen vom Finanzamt, z.B. durch Widersprüche, bergen für die Gemeinde das Risiko, dass das Grundsteueraufkommen dadurch stark sinkt. Aus diesem Grund wurde bei der Berechnung des Hebesatzes, als Sicherheit für noch ausstehende Änderungen der Veranlagungen, ein Betrag von 2.200,00 Euro bzw. 3% des Grundsteueraufkommens berücksichtigt.

Es erfolgt im Laufe des Jahres 2025 eine Prüfung der abschließenden Meldungen vom Finanzamt und damit die Berechnung des Grundsteueraufkommens 2025. Bei starken Abweichungen wird der Hebesatz erneut berechnet und entsprechende Änderungen zur Beschlussfassung vorgelegt.

