

Sitzungsvorlage

Beratungsfolge

Sitzungsdatum

1.	Beschlussfassung	Rat der Stadt Eschweiler	öffentlich	26.06.2024
----	------------------	--------------------------	------------	------------

Satzung der Stadt Eschweiler über die Festsetzung der Realsteuerhebesätze für das Haushaltsjahr 2024

Beschlussvorschlag:

Die als Anlage 1 beigefügte Satzung der Stadt Eschweiler über die Festsetzung der Realsteuerhebesätze für das Haushaltsjahr 2024 wird beschlossen.

A 14-Rechnungsprüfungsamt <input checked="" type="checkbox"/> Gesehen <input type="checkbox"/> Vorgeprüft gez. Breuer		Datum: 20.06.2024 gez. Leonhardt			
1		2		3	
<input type="checkbox"/> zugestimmt		<input type="checkbox"/> zugestimmt		<input type="checkbox"/> zugestimmt	
<input type="checkbox"/> zur Kenntnis genommen		<input type="checkbox"/> zur Kenntnis genommen		<input type="checkbox"/> zur Kenntnis genommen	
<input type="checkbox"/> abgelehnt		<input type="checkbox"/> abgelehnt		<input type="checkbox"/> abgelehnt	
<input type="checkbox"/> zurückgestellt		<input type="checkbox"/> zurückgestellt		<input type="checkbox"/> zurückgestellt	
Abstimmungsergebnis		Abstimmungsergebnis		Abstimmungsergebnis	
<input type="checkbox"/> einstimmig		<input type="checkbox"/> einstimmig		<input type="checkbox"/> einstimmig	
<input type="checkbox"/> ja		<input type="checkbox"/> ja		<input type="checkbox"/> ja	
<input type="checkbox"/> nein		<input type="checkbox"/> nein		<input type="checkbox"/> nein	
<input type="checkbox"/> Enthaltung		<input type="checkbox"/> Enthaltung		<input type="checkbox"/> Enthaltung	

Sachverhalt:

Im Rahmen des Haushaltsaufstellungsverfahrens 2024 machten negative Entwicklungen, die da wären

- Verschlechterungen des kommunalen Finanzausgleiches im Rahmen GFG 2024
- Vorzeitiger Wegfall der Isolierungsmöglichkeit für Ukraine-kriegsbedingte Aufwendungen bereits ab dem Haushaltsjahr 2024
- Auswirkungen der Zinserhöhung und Inflation
- sowie des Tarifabschlusses 2023

die Vorlage eines genehmigungsfähigen Haushaltes in der ursprünglich vorgesehenen Zeitfolge unmöglich. In der Folge wurden verwaltungsseitig weitere Konsolidierungsgespräche geführt, durch die im Ergebnis –bezogen auf das Haushaltsjahr 2024– eine Senkung des Defizites um rd. 18,9 Mio. Euro erreicht werden konnte. Die Anwendung der nach dem 3. NKF-Weiterentwicklungsgesetz möglichen Ausweisung des globalen Minderaufwandes in Höhe von 2 % der ordentlichen Aufwendungen im vorliegenden Haushaltsentwurf führte jährlich zu einer weiteren planmäßigen Ergebnisverbesserung zwischen 4,6 und 5 Mio. Euro.

Doch auch diese Verbesserung in allen Planjahren reichte zu einem (fiktiven) Haushaltsausgleich nicht aus; vielmehr würden die ausgewiesenen Ergebnisse im Zeitverlauf zu einer Überschuldung führen. Von der gesetzlich normierten Möglichkeit, Jahresfehlbeträge auf künftige Haushaltsjahre vortragen zu können, wurde kein Gebrauch gemacht, da ein Ausgleich über Jahresüberschüsse auf Grundlage der aktuellen Rahmenbedingungen bis auf weiteres nicht möglich sein wird.

Insoweit wurde als letztes Mittel die Anpassung der Hebesätze budgetiert, um damit über den Finanzplanungszeitraum bis 2028 mindestens einen „fiktiven“ Ausgleich planerisch darstellen zu können.

Trotz der vorstehend nochmals skizzierten Maßnahmen wird die zum Stichtag 31.12.2022 bestehende Ausgleichsrücklage in Höhe von rd. 47,7 Mio. Euro am Ende des Finanzplanungszeitraumes 2028 so gut wie aufgezehrt sein. Allein für das Jahr 2024 beträgt die vorgesehene Entnahme 13,1 Mio. Euro.

Die Entwicklung der Hebesätze in Eschweiler und den Nachbarkommunen ist der als Anlage 2 beigefügten Aufstellung zu entnehmen.

Vorbehaltlich der Beschlussfassung des Stadtrates über die Haushaltssatzung 2024/2025 wird seitens der Verwaltung eine Erhöhung der Hebesätze für das Haushaltsjahr 2024 wie folgt vorgeschlagen:

- Grundsteuer A von 310 v.H. auf 320 v.H.,
- Grundsteuer B von 520 v.H. auf 895 v.H.,
- Gewerbesteuer von 490 v.H. auf 495 v.H.

Die vorgesehenen Erhöhungen ergeben folgende Mehrbelastungen für die Steuerpflichtigen:

- Grundsteuer A 3,23 %
- Grundsteuer B 72,12 %
- Gewerbesteuer 1,02 %

Die Erhöhung der Grundsteuer B stellt hier die höchste Belastung für den Steuerzahler in Eschweiler dar. Die nachfolgende Übersicht zeigt beispielhaft, wie sich –vorbehaltlich der Beschlussfassung– die Erhöhung auf einzelne Haushalte ausgehend von den bisher festgesetzten Grundsteuerwerten auswirken wird:

Objekt	Messbetrag	Grundsteuer Hebesatz 520 v.H.	Grundsteuer Hebesatz 895 v.H.	Erhöhung jährlich	Erhöhung je Quartal
Einfamilienhaus Altbau	22,86 €	118,87 €	204,60 €	85,73 €	21,43 €
Einfamilienhaus ca. 1960	61,82 €	321,46 €	553,29 €	231,83 €	57,96 €
Einfamilienhaus Neubau	124,57 €	647,76 €	1.114,90 €	467,14 €	116,78 €
Mehrfamilienhaus alt	452,39 €	2.352,43 €	4.048,89 €	1.696,46 €	424,12 €
gem. gen. Grundstück (Gewerbe, Wohnungen)	2.942,51 €	15.301,05 €	26.335,46 €	11.034,41 €	2.758,60 €
Geschäftsgrundstück (Zentrallager)	23.357,19 €	121.457,39 €	209.046,85 €	87.589,46 €	21.897,37 €

Ab dem 01.01.2025 sind für die Festsetzung der Grundsteuer die im Rahmen der Grundsteuerreform durch die Finanzämter ermittelten neuen Messbeträge heranzuziehen. Hier liegen der Verwaltung bisher noch keine belastbaren Daten seitens des Finanzamtes vor, um zum jetzigen Zeitpunkt eine ähnliche Übersicht für das Jahr 2025 aufzuzeigen.

Da für alle Besitzungen neue Messbeträge ermittelt wurden, sind für das Jahr 2025 neue Hebesätze für die Grundsteuer A und die Grundsteuer B (ebenfalls über eine Hebesatzsatzung) festzusetzen. Ziel ist es, hier eine Aufkommensneutralität zu erreichen. Dies bedeutet, dass das Aufkommen an Grundsteuer A und Grundsteuer B in 2025 annähernd dem des Jahres 2024 entsprechen soll. Für den einzelnen Steuerzahler kann dies jedoch bedeuten, dass die Steuer im Jahr 2025 höher oder niedriger als im Vorjahr ausfallen wird.

Rechtliche Betrachtung:

Die Festsetzung der Steuersätze für die Gemeindesteuern kann entweder im Rahmen der Haushaltssatzung für das jeweilige Haushaltsjahr oder aber durch eine besondere Hebesatzsatzung erfolgen.

Sofern eine Hebesatzsatzung erlassen wird, ist die Festsetzung der Steuersätze in der Haushaltssatzung nur noch von deklaratorischer Natur. Gemäß § 25 Abs. 3 Grundsteuergesetz (GrStG) ist der Beschluss über die Festsetzung oder Änderung des Grundsteuerhebesatzes bis zum 30. Juni eines Kalenderjahres mit Wirkung vom Beginn dieses Kalenderjahres zu fassen. Gemäß § 16 Abs. 3 Gewerbesteuerengesetz (GewStG) ist der Beschluss über die Festsetzung oder Änderung des Gewerbesteuerhebesatzes bis zum 30. Juni eines Kalenderjahres mit Wirkung vom Beginn des Kalenderjahres zu fassen. Des Weiteren ist der Erlass der Hebesatzsatzung im Vergleich zur Haushaltssatzung nicht genehmigungs- bzw. anzeigepflichtig, so dass die Erhebung der Steuer unmittelbar nach Bekanntmachung der Hebesatzsatzung durchgeführt werden kann.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Grundsteuer A wird bei Sachkonto 40110000 im Produkt 166110101 –Allgemeine Finanzwirtschaft- verbucht. Der Haushaltsansatz in Höhe von 125.900,00 € wurde im Entwurf der Haushaltssatzung 2024/2025 unter Zugrundelegung des Hebesatzes von 320 v.H. ermittelt.

Die Grundsteuer B wird bei Sachkonto 40120000 im Produkt 166110101 –Allgemeine Finanzwirtschaft- verbucht. Der Haushaltsansatz in Höhe von 19.159.900,00 € wurde im Entwurf der Haushaltssatzung 2024/2025 unter Zugrundelegung des Hebesatzes von 895 v.H. ermittelt.

Die Gewerbesteuer wird bei Sachkonto 40130000 im Produkt 166110101 –Allgemeine Finanzwirtschaft- verbucht. Der Haushaltsansatz in Höhe von 39.991.000,00 € wurde im Entwurf der Haushaltssatzung 2024/2025 unter Zugrundelegung des Hebesatzes von 495 v.H. ermittelt.

Personelle Auswirkungen:

./.

Anlagen:

Anlage 1 Satzung Realsteuerhebesätze

Anlage 2 Übersicht Hebesätze