VO/030/2026

Verwaltungsvorlage

HAVIXBECK
Der Bürgermeister

Datum 21.05.2026
Ihr/e Ansprechpartner/in:
Herrn Joel
Kießling
Telefon: 02507 33-126
kiessling@gemeinde.havixbeck.de

Anpassung der Grundsteuer

Termin	Beratungsfolge	Status
02.06.2026	Gemeinderat	Entscheidung

Beschlussvorschlag

Der Rat der Gemeinde Havixbeck beschließt die als Anlage 1 beigefügte Hebesatzsatzung rückwirkend zum 01.01.2026.

Finanzielle Auswirkungen: **ja**

Begründung

Der Gemeinderat hat im Zuge der Reform der Grundsteuer die Hebesätze der Grundsteuer A auf 411 v.H. und der Grundsteuer B auf 679 v.H. festgesetzt und damit das Ziel der Aufkommensneutralität verfolgt. Die Empfehlungen der NRW-Finanzverwaltung hätten höhere Hebesätze vorgesehen. Eine echte Anhebung der Hebesätze ist zuletzt im Jahr 2012 erfolgt; seither sind die Sätze – abgesehen von der aufkommensneutralen Umstellung im Rahmen der Grundsteuerreform – unverändert geblieben.

Im Rahmen der Aufstellung des Haushaltsentwurfs 2026/2027 sowie der dazugehörigen mittelfristigen Finanzplanung bis zum Jahr 2030 wurde die strukturelle Unterfinanzierung des Haushalts durch erhebliche Defizite erneut deutlich. Auf der einen Seite führen nicht ausreichend gegenfinanzierte Aufgabenzuwächse, steigende Sozial- und Personalkosten (sowohl aufgaben- als auch tarifbedingt) sowie inflations- und krisenbedingte Kostensteigerungen zu erheblichen Mehrbelastungen auf der Ausgabenseite der Kommunen. Zusätzlich verschärft sich die Situation dadurch, dass Umlageverbände – ihre gestiegenen Kosten im Wege der Umlage an die Kommunen weiterreichen. Allein durch die Anhebung der Kreisumlage wird der kommunale Haushalt 2026 um einen zusätzlichen Betrag von rund 0,71 Mio. Euro belastet werden. Gleichzeitig konnten die kommunalen Erträge mit dieser Entwicklung der Ausgaben in den vergangenen Jahren bei weitem nicht Schritt halten.

Die Gemeinde wird im Zuge der Haushaltsplanung 2026 und der mittelfristigen Finanzplanung sämtliche Anstrengungen unternehmen müssen, um dieser Entwicklung entgegenzuwirken. Ohne gegensteuernde Maßnahmen droht ein Verzehr der allgemeinen Rücklage in einem Umfang, der die Pflicht zur Aufstellung eines Haushaltssicherungskonzepts nach § 76 GO NRW auslösen würde. Die Anhebung der Grundsteuerhebesätze ist ein wesentlicher Baustein (unter mehreren), um diese Folge abzuwenden und die dauerhafte Leistungsfähigkeit des Haushalts zu sichern. Sie stellt zugleich die Nachholung einer seit dem Jahr 2012 unterbliebenen Anpassung dar.

Die Anhebung der Grundsteuer B soll mit Wirkung für das laufende Haushaltsjahr 2026, mithin rückwirkend zum 01.01.2026, erfolgen. Dies ist nach § 25 Abs. 3 GrStG zulässig, da der Hebesatz für ein Kalenderjahr bis zum 30.06. des jeweiligen Jahres mit Wirkung zum 01.01. festgesetzt oder geändert werden kann. Die Anhebung der Grundsteuer A soll demgegenüber erst mit Wirkung ab dem Kalenderjahr 2027 greifen. Beide Anpassungen werden aus Gründen der Verfahrensökonomie und der Transparenz in einer einheitlichen Hebesatzsatzung geregelt; die zeitliche Staffelung ist in § 1 der Satzung abgebildet.

Im Folgenden sind die Veränderungen im Falle einer entsprechenden Hebesatzänderung dargestellt:

Steuerart	Hebesatz bisher	Hebesatz neu	Ertrag bisher (IST 2025)	Ertrag neu (Plan)	Differenz
Grundsteuer B (ab 2026)	679 v.H.	815 v.H.	2.528.044 €	3.034.000 €	505.956 €
Grundsteuer A (ab 2027)	411 v.H.	493 v.H.	83.460 €	100.111 €	16.651 €
Mehrertrag gesamt					**+ 522.607 €**

Die Ertragswerte beruhen auf den (vorläufigen) Ist-Erträgen 2025 und der Hochrechnung auf die neuen Hebesätze. Der Mehrertrag der Grundsteuer A wirkt sich erst ab dem Haushaltsjahr 2027 aus.

Finanzielle Auswirkungen

Die Anhebung der Hebesätze gemäß Beschlussvorschlag führt bei der Grundsteuer B ab dem Haushaltsjahr 2026 zu einem jährlichen Mehrertrag von rd. 505.956 Euro und bei der Grundsteuer A ab dem Haushaltsjahr 2027 zu einem weiteren jährlichen Mehrertrag von rd. 16.651 Euro. Ab dem Haushaltsjahr 2027 ergibt sich somit ein geschätzter Gesamtmehrertrag von rd. 522.607 Euro pro Jahr.

gez. Jörn Möltgen

Anlagen