

Havixbeck, **22.11.2024**  
Fachbereich: **Fachbereich II**  
Aktenzeichen: FB II - Grundsteuer  
Bearbeiter/in: **Stefanie Holz**  
Tel.: **02507/33-126**

### Satzung über die Steuerhebesätze der Gemeinde Havixbeck für das Haushaltsjahr 2025

Beratungsfolge	Termin	Abstimmungsergebnis		
		Für (j)	Gegen (n)	Enth (E)
1 Haupt- und Finanzausschuss	04.12.2024			
2 Gemeinderat	12.12.2024			

in öffentlicher Sitzung.

**Finanzielle Auswirkungen:** ja

### **Beschlussvorschlag**

Der Gemeinderat beschließt die in der Anlage 1 beigefügten „Satzung über die Steuerhebesätze der Gemeinde Havixbeck“ für das Haushaltsjahr 2025.

### **Begründung**

Gemäß §§ 7, 41 und 77 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW), § 25 Grundsteuergesetz und § 16 Gewerbesteuergesetz setzt der Rat die entsprechenden Steuerhebesätze fest.

Die Steuerhebesätze der Gemeinde Havixbeck sind bei der Grundsteuer A, B und bei der Gewerbesteuer seit dem Haushaltsjahr 2012 unverändert.

### **Grundsteuer:**

Die Auswirkungen der Reform der Grundsteuer führt dazu, dass für das Jahr 2025 Anpassungen der Hebesätze für die Grundsteuer A und B erforderlich sind. An dieser Stelle wird auf die ausführlichen Vorlagen VO/069/2024 und VO/098/2024 zur Grundsteuerreform verwiesen, welche im Gemeinderat am 04.07.2024 sowie am 10.10.2024 behandelt wurde.

In der Sitzung des Gemeinderates am 10.10.2024 wurde beschlossen, dass der Hebesatz der Grundsteuer B für Wohn- und Nichtwohngrundstücke einheitlich festgesetzt wird und keine Differenzierung zwischen Wohn- und Nichtwohngrundstücken erfolgt. Zu näheren Einzelheiten hierzu wird auf die vorgenannte Vorlage VO/098/2024 verwiesen.

Mit der Reform der Grundsteuer wurde keine Veränderung des Grundsteueraufkommens insgesamt verfolgt (Aufkommensneutralität). Aufkommensneutralität bedeutet, dass das Ertragsvolumen der Grundsteuer vor und nach Umsetzung der Reform (also vor und nach dem Beginn des Jahres 2025) gemeindeweit insgesamt stabil gehalten wird und insbesondere nicht mit Anwendung der Neubewertungen ab dem 01.01.2025 steigt. Damit ist ausdrücklich nicht gemeint, die individuellen Belastungen einzelner Steuerpflichtiger neutral zu halten. Die individuelle Steuerlast wird sich - als zwingende Folge der Reform - in den meisten Fällen verändern, je nachdem wie die eigene Immobilie an Wert zugelegt oder verloren hat.

Vom Ministerium der Finanzen NRW wurden am 17.09.2024 die aufkommensneutralen Hebesätze für jede Kommune in Nordrhein-Westfalen veröffentlicht. Diese können auf der Internetseite des Finanzministeriums NRW abgerufen werden:

<https://www.finanzverwaltung.nrw.de/aufkommensneutrale-hebesaetze>

Hiernach ergeben sich für Havixbeck die folgenden aufkommensneutralen Hebesätze, welche auch verwaltungsseitig vorgeschlagen werden:

- Grundsteuer A: 411 v. H. (bisherige Hebesatz nach „altem“ Recht: 2024 - 293 v. H.)
- Grundsteuer B: 686 v. H. (bisherige Hebesatz nach „altem“ Recht: 2024 – 581 v. H.)

Eine gemeindliche eigene Berechnung von aufkommensneutralen Hebesätzen ergibt aktuell folgendes Ergebnis:

- Grundsteuer A: 375 v. H.
- Grundsteuer B: 679 v. H.

Aufgrund der immer noch nicht komplett übermittelten Datensätze und bestehenden Widersprüchen gegen Grundsteuer-Bescheide bei offengehaltenen Grundlagenbescheiden (beim Finanzamt) besteht jedoch weiterhin die Möglichkeit, dass die hier zugrunde liegenden Messbetragswerte abweichen. Die vom Finanzministerium herangezogenen Daten weisen bis heute Differenzen zu den gemeindeeigenen Daten aus. Die Gemeinde läuft hier Gefahr ggf. auf Einnahmen verzichten zu müssen, wenn die Hebesätze ggf. zu gering festgesetzt werden. Eine Anpassung der Hebesätze sollte daher im kommenden Jahr in jedem Fall geprüft werden, wenn alle Daten des Finanzamtes vorliegen und auf Vollständigkeit geprüft werden konnten.

Im Hinblick auf die Einführung der Grundsteuer C wurde im Rahmen der Sitzung des Gemeinderates am 10.10.2024 eine Beschlussfassung vertagt. Die Verwaltung schlägt in Bezug auf die VO/098/2024 vor die Einführung der Grundsteuer C im kommenden Jahr eingehend zu prüfen und das entsprechende Klagerisiko in anderen Städten und Gemeinden zu beobachten.

#### **Gewerbesteuer:**

Eine Anpassung des Hebesatzes der Gewerbesteuer ist aufgrund des GFG nicht erforderlich, da der aktuelle gemeindliche Hebesatz (2024: 435 v. H.) weiterhin über dem „fiktiven“ Hebesatz laut GFG liegt. Bei den „fiktiven“ Hebesätzen des Landes NRW werden seit dem GFG 2022 differenzierte Hebesätze für kreisfreie Städte und kreisangehörige Städte und Gemeinden verwendet. Durch die differenzierten Hebesätze soll eine realitätsgerechtere Abbildung der Einnahmekraft erfolgen. Der „fiktive“ Hebesatz des Landes NRW bei der Gewerbesteuer, für kreisangehörige Städte und Gemeinden, liegt im Jahr 2025 weiterhin bei 416 v. H. (seit 2022). Die „fiktiven“ Steuerhebesätze werden bei der Ermittlung der Steuerkraft (im Rahmen der Berechnung zur Schlüsselzuweisung) angesetzt und sind somit Bestandteil der Steuerkraftmesszahl. In der Systematik des kommunalen Finanzausgleiches werden den Kommunen in NRW aufgrund der „fiktiven“ Hebesätze gewisse Steuereinnahmen unterstellt, unabhängig davon, ob diese tatsächlich erzielt werden oder nicht. Die Steuerkraftmesszahl dient außerdem

bei der Ermittlung des Anteils an der Kreisumlage als Umlagegrundlage und ist somit maßgeblich für die Höhe des Anteils der Gemeinde Havixbeck an der Kreisumlage.

**Hinweis:**

Grundsätzlich kann die jährliche Festsetzung der Steuerhebesätze im Rahmen der Haushaltsatzung erfolgen. Die Beschlussfassung des Haushalts 2025 ist zwar für den 12.12.2024 vorgesehen. Mit einer Rechtskraft ist allerdings erst spätestens 4 Wochen nach Anzeige bei der Kommunalaufsicht und somit frühestens im Januar 2025 zu rechnen. Es ist daher erforderlich, eine Satzung über die Steuerhebesätze für das Jahr 2025 zu erlassen, um eine Rechtsgrundlage für den Erlass der Abgabenbescheide 2025 zu haben.

**Finanzielle Auswirkungen**

Die Grundsteuerreform bei der Grundsteuer A und B soll aufkommensneutral erfolgen, sodass in Summe gemeindeweit bei der Grundsteuer A und B damit kein finanzieller Mehrwert bei den bisherigen Erträgen einhergeht.

Jörn Möltgen

**Anlagen**

Anlage 1 - Hebesatzsatzung