Gemeinde Denklingen

Beschlussvorlage
01/2024/2885

Sachgebiet	Sachbearbeiter	Aktenzeichen
Finanzverwaltung	Verwaltungsfachwirtin Frau Jost	9252-44363

Beratung	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Gemeinderat	14.10.2024	öffentlich	Entscheidung

Betreff

Grundsteuerreform; Anpassung der Grundsteuerhebesätze ab 01.01.2025; Satzungsbeschluss;

Sachverhalt:

Das Bundesverfassungsgericht hat die bisherigen Berechnungsgrundlagen, die Einheitswerte, als verfassungswidrig erklärt. Bemängelt wurde vor allem, dass die Werte veraltet sind und deshalb die einzelnen Grundsteuerzahlerinnen und -zahler ungleich behandelt werden. Zukünftig berechnet sich die Grundsteuer daher nicht mehr nach den Einheitswerten, sondern nach neuen Berechnungsgrundlagen, welche die Grundstücks- und Gebäudeflächen berücksichtigen. Aufgrund dieser Neuregelung findet eine Umverteilung der Steuerlast statt. D.h., dass zukünftig manche Grundstückseigentümer mehr, manche weniger als bisher zahlen müssen.

Die Gemeinden haben bis Ende dieses Jahres ihre Hebesätze zu überprüfen und neu zu beschließen. Dabei sollen die bisherigen Einnahmen der Gemeinde weitestgehend aufkommensneutral bleiben.
Hierzu wurden Berechnungen durchgeführt und den Gemeinderäten zur Verfügung gestellt.

Bei der Grundsteuer A (Betriebe der Land- und Forstwirtschaft) verändern sich die Einnahmen der Gemeinde bei gleichbleibendem Hebesatz von 300 nahezu nicht.
Anders sieht es bei der Grundsteuer B aus. Würde hier der bisher gültige Hebesatz von 300 beibehalten, würde das für die Gemeinde im Vergleich zu den Vorjahren erwähnenswerte Steuermehreinnahmen generieren.
Das Steueramt empfiehlt daher den Hebesatz für die Grundsteuer B auf 200 nach unten anzupassen.

Da von den Finanzämtern bisher noch nicht alle Grundstücke berücksichtigt wurden und bei fehlerhaften Steuererklärungen noch mit einigen Anpassungen/Änderungen zu rechnen ist, wird die Gemeinde regelmäßig (nächstmals Ende 2025) die Festsetzung der Hebesätze überprüfen.

Vorschlag zum Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt folgende Satzung:

Satzung
über die Festsetzung der Grundsteuerhebesätze
der Gemeinde Denklingen
(Hebesatzsatzung)

Aufgrund des Art. 22 Abs. 2, Art. 23 ff. der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.02.1998 ((GVBl. S 796), zuletzt geändert durch die §§ 2, 3 des Gesetzes vom 24.07.2023 (GVBl. S. 385, 586)) und Art. 18 des Bayerischen Kommunalabgabengesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 04.04.1993 ((GVBl. 264), zuletzt geändert durch § 12 des Gesetzes vom 24.07.2023 (GVBl. S. 385)) in Verbindung mit § 25 Abs. 1 und 2 des Grundsteuergesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 07.08.1973 ((BGBl. I S. 965), zuletzt geändert durch Artikel 21 des Gesetzes vom 16.12.2022 (BGBl. I S. 2294)) und Art. 5 des Bayerisches Grundsteuergesetzes vom 10.12.2021 ((GVBl. S. 638), zuletzt

geändert durch Art. 9 des Gesetzes vom 21.04.2023 (GVBl. S. 128)) erlässt die Gemeinde Denklingen folgende Satzung:

§ 1 Hebesätze

Die Steuersätze (Hebesätze) für nachstehende Gemeindesteuern werden wie folgt festgesetzt:
1. Grundsteuer A (für die land- und forstwirtschaftlichen Betriebe) 300 v. H.
2. Grundsteuer B (für Grundstücke) 200 v. H.

§ 2 Inkrafttreten
Diese Satzung tritt zum 01.01.2025 in Kraft.