

# BESCHLUSSVORLAGE

			<b>Vorlage-Nr.: B 24/0431</b>
<b>203 - Steuern</b>			<b>Datum: 21.10.2024</b>
<b>Bearb.:</b>	<b>Hansen, Bastian</b>	<b>Tel.:-102</b>	<b>öffentlich</b>
<b>Az.:</b>			

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Zuständigkeit
<b>Hauptausschuss Stadtvertretung</b>	<b>04.11.2024 19.11.2024</b>	<b>Vorberatung Entscheidung</b>

## Grundsteuerreform: Hebesätze ab 01.01.2025

### Beschlussvorschlag:

Im Rahmen der Beschlussfassung über die Satzung des 1. Nachtragshaushalts 2024/2025 werden die Hebesätze für die Grundsteuer ab 2025 wie folgt festgesetzt:

Grundsteuer A:       339% (bisher: 300 %)  
 Grundsteuer B:       390% (bisher: 410 %)

Differenzierte Hebesätze für Wohn- und Nichtwohngrundstücke werden für das Jahr 2025 nicht festgesetzt.

### Sachverhalt:

Aufgrund der Grundsteuerreform beginnt mit dem Jahr 2025 ein neuer Hauptveranlagungszeitraum. Weil die bisherigen Hebesätze dann außer Kraft treten, müssen alle Kommunen neue Hebesätze festlegen.

Es besteht ein Gebot zur aufkommensneutralen Umsetzung der Grundsteuerreform ab 01.01.2025.

Hierfür hat das Finanzministerium Schleswig-Holstein Anfang September 2024 das Transparenzregister veröffentlicht, aus dem hervorgeht, welche Hebesätze die einzelnen Kommunen für das Jahr 2025 festsetzen müssten, um Einnahmen in derselben Höhe wie vor der Reform zu erzielen.

Für die Stadt Norderstedt ist dort für die Grundsteuer A ein Hebesatz in Höhe von 339% und für die Grundsteuer B ein Hebesatz in Höhe von 390% ermittelt worden. Es gibt keine Anhaltspunkte, die gegen die Übernahme der vorgeschlagenen Hebesätze sprechen.

Darüber hinaus erarbeitet die Landesregierung Schleswig-Holstein auf Wunsch der Kommunen einen Gesetzesentwurf, der den Kommunen die Möglichkeit gibt, differenzierte Hebesätze für Wohn- und Nichtwohngrundstücke festzulegen. Dadurch sollen die kommunalen Handlungsoptionen erweitert und das kommunale Selbstverwaltungsrecht gestärkt werden. Die kommunalen Landesverbände weisen allerdings darauf hin, dass die differenzierten Hebesätze verfassungsfest begründet werden müssen.

Sachbearbeitung	Fachbereichsleitung	Amtsleitung	mitzeichnendes Amt (bei Beschlüssen mit finanziellen Auswirkungen: Amt 20)	Stadtrat/Stadträtin	Oberbürgermeisterin
-----------------	---------------------	-------------	--	---------------------	---------------------

Sobald die gesetzlichen Voraussetzungen geschaffen wurden, müssen Kommunen, die sich für differenzierte Hebesätze entscheiden, die Gründe für ihre Entscheidungen transparent darlegen, damit sichergestellt ist, dass die Grenzen des Gleichbehandlungsgebots gemäß Artikel 3 des Grundgesetzes eingehalten werden.

Das Anfang September bereitgestellte Transparenzregister umfasst allerdings keine differenzierten Hebesätze für die Grundsteuer B. Eine Erweiterung des Transparenzregisters mit Daten zu den differenzierten Hebesätzen ist nach aktuellem Kenntnisstand nicht beabsichtigt.

Dies bedeutet, dass für die Anwendung der differenzierten Hebesätze eine eigene Ermittlung durchzuführen wäre. Die aktuelle Datenlage ermöglicht derzeit jedoch nicht die gebotene verfassungsfeste Begründung, so dass die Möglichkeit zur Anwendung der differenzierten Hebesätze nicht empfohlen wird.