

Federführung:  
20-Kämmerei, Stadtkasse  
Produkt:

Datum:  
06.12.2022

Beratungsfolge:	Sitzungsdatum:	
Haupt- und Finanzausschuss	15.12.2022	Vorberatung
Rat der Stadt Coesfeld	22.12.2022	Entscheidung

## **Anpassung Grundsteuerhebesätze A und B**

### **Beschlussvorschlag 1:**

Es wird beschlossen, den Hebesatz für die Grundsteuer A ab dem 01.01.2023 auf 260 %-Punkte zu erhöhen, um weitere Verluste bei den Schlüsselzuweisungen möglichst zu vermeiden. Um die Steuerbescheide rechtzeitig erstellen zu können, wird dem Haupt- und Finanzausschuss in der Sitzung am 15.12.2022 eine Vorlage inklusive Hebesatzsatzung zur Vorberatung und Weiterleitung an den Rat vorgelegt.

### **Beschlussvorschlag 2:**

Es wird beschlossen den aktuellen Hebesatz der Grundsteuer B von 550 %-Punkten zunächst beizubehalten.

### **Beschlussvorschlag 3:**

Die beigefügte Satzung über die die Festsetzung der Hebesätze für die Grund- und Gewerbesteuern in der Stadt Coesfeld für das Haushaltsjahr 2023 (Hebesatzsatzung) wird beschlossen.

### **Sachverhalt:**

Der am 03.11.2022 eingebrachte Haushaltsentwurf für das Jahr 2023 weist ein Plandefizit in Höhe von rd. 12,09 Mio. € aus. Auch in den folgenden Jahren bis ins Jahr 2026 sind weitere Plandefizite zwischen 12,84 und 14,66 Mio. € vorgesehen. Damit einher geht eine Reduzierung der Ausgleichsrücklage auf 0 € zum 31.12.2026 und der Verzehr von Eigenkapital. Darüber hinaus entsteht ein Liquiditätsdefizit, das nur durch die Planung von Liquiditätskrediten ausgeglichen werden kann.

Im Rahmen der Einbringung des Haushaltsentwurfs wurde verdeutlicht, dass die Verteuerungen nicht nur die Stadt, sondern auch die Bevölkerung betreffen, so dass eine zusätzliche Belastung durch Steuererhöhungen möglichst vermieden werden soll. In der Haushaltsrede zur Einbringung des Haushaltsentwurfs 2023 wurde erläutert, dass eine Steuererhöhung aktuell nicht vorgesehen ist, aber dennoch die Auswirkungen einer möglichen Erhöhung dargestellt werden sollen. Die

Information ist wichtig, um die positiven Effekte einer Erhöhung für den Haushalt im Vergleich zu den zusätzlichen Belastungen für die Steuerzahlenden darzustellen. Um eine Einschätzung über die mögliche Belastung treffen zu können, sind entsprechende Grunddaten notwendig.

Darüber hinaus ist zu beachten, dass mögliche Erhöhungen bei den Grundsteuerhebesätzen unterschiedlich intendiert sein können.

#### Grundsteuer A:

Wie bereits im Vorbericht zum eingebrachten Haushaltsentwurf erläutert, ergibt sich durch die Anhebung der fiktiven Hebesätze im Entwurf des Gemeindefinanzierungsgesetzes (GFG) 2023 auf 254 % eine nachteilige Situation für die Stadt bei den Schlüsselzuweisungen. Dieser Nachteil ist nachträglich für das Jahr 2023 nicht mehr auszugleichen, da sich die Berechnung auf den Zeitraum 01.07.2021 bis 30.06.2022 bezieht. Der geringer ausfallende Betrag ist mit 3.800 € marginal, wird sich allerdings in den zukünftigen Jahren weiter erhöhen. Fraglich ist, ob es bei der aufgezeigten Finanzsituation angemessen ist, auf Schlüsselzuweisungen zu verzichten. Die Verringerung ergibt sich daraus, dass die Stadt einen Hebesteuersatz für die Grundsteuer A vorsieht, der unterhalb des fiktiven Hebesatzes liegt. Gleichzeitig würde sich aus der Anhebung auf 260 %-Punkte bereits für den Haushalt 2023 ein zusätzlicher Ertrag in Höhe von ca. 10.000 € ergeben. Die Steuerzahlenden würden dadurch bezogen auf den Steuerzahlungsbetrag mit durchschnittlich 4 % mehr belastet. Dabei ist aber auch zu beachten, dass die Realsteuerhebesätze seit 2013 nicht angehoben wurden.

#### Grundsteuer B:

Die letzten Steuererhöhungen fanden im Zusammenhang mit dem Konzept zur Sicherung des städtischen Haushalts bestehend aus einer Vielzahl von Maßnahmen zur Haushaltskonsolidierung für die Jahre 2011 und 2013 statt. Seither beträgt der Hebesatz 550 %-Punkte ohne, dass ein Ausgleich für die allgemeine Preisentwicklung vorgenommen wurde. Zur Einordnung: Der Verbraucherpreisindex in Deutschland ist in der Zeit von 2013 bis 2021 von 98,5 % auf 109,1 % (2015 = 100 %) gestiegen (vgl. Statistische Bundesamt (Destatis) Stand 07.11.2022).

Um die Auswirkungen für den städtischen Haushalt und die einzelnen Steuerzahlenden darzustellen, werden beispielhaft eine Erhöhung um 50 %-Punkte und alternativ eine Erhöhung um 100 %-Punkte berücksichtigt (s. Anlage 1).

Die Grafik zeigt auf, dass sich bei einer Erhöhung um 50 %-Punkte bei einem durchschnittlichen Einfamilienhaus eine jährliche Veränderung um 60 € und bei 100 %-Punkten von 120 € ergeben würde.

Im Vergleich dazu würde sich die jährlich zu zahlende Grundsteuer B bei einer durchschnittlichen Eigentumswohnung um 27,50 € (50 %-Punkte) bzw. 55 € (100 %-Punkte) erhöhen. Für den städtischen Haushalt ergäben sich zusätzliche Erträge von rund 600.000 bis 700.000 € pro 50 %-Punkte.

Um umfassend das Thema zu beleuchten, ist zu beachten, dass der Bundestag am 18.10.2019 und der Bundesrat am 08.11.2019 der Reform der Grundsteuer zugestimmt hat.

Ziel ist es, die Reform 2025 aufkommensneutral im Verhältnis zum Steueraufkommen 2023 durchzuführen. Als Referenz-Hebesatz wird in die Berechnung voraussichtlich der letzte verbindliche gemeindliche Hebesatz für das Haushaltsjahr 2023 (zum Stand 01.01.2023) einfließen. Dies führt dazu, dass im Haushaltsjahr 2024 vorgenommene Hebesatzveränderungen keinen Einfluss mehr auf die Ermittlung der Landesregierung haben und damit der 2023 erzielte Ertrag als Rechnungsgröße für 2025 vorgesehen ist.

#### **Ergänzung zur Vorlage (315/2022) im Haupt- und Finanzausschuss am 17.11.2022:**

Der Grund der Vorlage einer besonderen Hebesatzsatzung liegt darin, dass die Haushaltssatzung 2023 nicht mehr vor Beginn des Haushaltsjahres 2023 in Kraft treten kann. Grund hierfür wiederum ist die Vorlage der beschlossenen Haushaltssatzung bei der Kommunalaufsicht und der damit verbundenen Anzeigefrist von einem Monat (§ 80 Abs. 5 GO NRW). Die Stadt Coesfeld könnte dann bei der Versendung der Grundbesitzabgabenbescheide im Rahmen der vorläufigen Haushaltsführung (§ 82 Abs. 1 Nr. 2 GO NRW) nur die Realsteuern nach den derzeit geltenden Hebesätzen erheben (Grundsteuer A = 250 %-Punkte). Für die Nacherhebung des möglichen Erhöhungsanteils (von 250% auf 260%) wäre nachträglich ein zusätzlicher Bescheidlauf mit entsprechenden Kosten (Papier, Druck, Versand) erforderlich. Dies ließe sich durch Erlass einer gesonderten Hebesatzsatzung auf Grund eines am 22.12.2022 gefassten Ratsbeschlusses und einer dann nur deklaratorischen Angabe der Steuersätze in der Haushaltssatzung 2023 vermeiden. Eine entsprechende Hebesatzsatzung ist daher vorbereitet. Die Auflistung der Hebesätze für die Grundsteuer B und Gewerbesteuer, welche unverändert bleiben, erfolgt lediglich aus formellen Gründen.

### **Anlagen:**

Anlage 1 - Grafik zur möglichen Grundsteuererhöhung – Grundsteuer B

Anlage 2 - Satzung über die die Festsetzung der Hebesätze für die Grund- und Gewerbesteuern in der Stadt Coesfeld für das Haushaltsjahr 2023 (Hebesatzsatzung)