

Plenaranfrage vom 11.12.2023

zum Thema „**Entwicklung der Grundsteuerbescheide**“

Wie haben sich die Grundsteuerbescheide in der Stadt Landshut für die Jahre 2023, 2024, ff. nach der Reform entwickelt?

Wie hoch sind die Hebesätze?

Bleiben die Hebesätze gleich für die nächsten Jahre?

Wenn die Hebesätze beibehalten werden, gibt es Erlöse oder Minderungen und wenn ja in welcher Höhe?

gez.
Jutta Widmann

Die Plenaranfrage der Kollegin Jutta Widmann beantworte ich wie folgt:

Die Reform der Grundsteuer wurde durch ein Urteil des Bundesverfassungsgerichts (BVerfG) vom 10. April 2018 notwendig, mit dem die gegenwärtige Ausgestaltung der Grundsteuer als unvereinbar mit dem Gleichheitssatz aus Art. 3 Abs. 1 des Grundgesetzes (GG) und damit als verfassungswidrig erklärt wurde. Die vom Bundesverfassungsgericht geforderte Schaffung einer neuen Gesetzesgrundlage wurde einschließlich einer Grundgesetzänderung, die den Ländern Raum für eigene Grundsteuerregelungen gibt, Ende des Jahres 2019 beschlossen. Der Freistaat Bayern hat von der Option einer eigenen Grundsteuerregelung Gebrauch gemacht und am 23. November 2021 ein eigenes Grundsteuergesetz mit einer Durchführung der Hauptfeststellung auf den 01. Januar 2022 und der Hauptveranlagung der Grundsteuermessbeträge auf den **01. Januar 2025** beschlossen.

Die zeitliche Umsetzung der Grundsteuerreform auf **kommunaler Ebene** erfolgt somit zum **01. Januar 2025**.

Wie haben sich die Grundsteuerbescheide in der Stadt Landshut für die Jahre 2023, 2024, ff. nach der Reform entwickelt?

Wie dargestellt, erfolgt die Umsetzung der Grundsteuerreform auf kommunaler Ebene zum 01. Januar 2025. Eine Aussage zur Höhe der Angleichung der Hebesätze, mit dem Ziel der Aufkommensneutralität im Haushaltsjahr 2025, kann zum aktuellen Zeitpunkt noch nicht getroffen werden, da hierfür noch nicht alle Entscheidungsgrundlagen von den zuständigen Finanzämtern übermittelt wurden.

Die Ansätze für das Haushaltsjahr 2024 wurden mit den derzeit gültigen Hebesätzen kalkuliert und entsprechen, bei einem geringfügig prognostizierten Anstieg der Einnahmen im Bereich der Grundsteuer B (Erhöhung durch Erstveranlagungen von u.a. Neubauten zur Grundsteuer B), den Vorjahresergebnissen aus den Haushaltsjahren 2022 und 2023.

Einnahmen	Haushaltsjahr 2022	Haushaltsjahr 2023*
Grundsteuer A	73.391,05 €	71.202,52 €
Grundsteuer B	12.390.238,11 €	12.343.098,49 €

*Stand: 15.12.2023

Wie hoch sind die Hebesätze?

- a.) Grundsteuer A = 300 % (seit 1986 unverändert)
- b.) Grundsteuer B = 430 % (seit 2013 unverändert)

Bleiben die Hebesätze gleich für die nächsten Jahre?

Wenn die Hebesätze beibehalten werden, gibt es Erlöse oder Minderungen und wenn ja in welcher Höhe?

Für das Haushaltsjahr 2024 wurden die Ansätze für die Grundsteuer A und B, wie bereits ausgeführt, mit den derzeit aktuellen Hebesätzen kalkuliert.

Mit der Umsetzung der Grundsteuerreform zum 01.01.2025 wird für das Haushaltsjahr 2025 eine Anpassung der Hebesätze (Ziel: Aufkommensneutralität) notwendig werden. Durch das neue Grundsteuermodell wird es zu Belastungsverschiebungen kommen. So werden ab 2025 Grundstückseigentümer höhere Grundsteuerbeträge bezahlen müssen, andere dafür weniger. Dieser Umstand ist unvermeidbar.

Seitens der Verwaltung ist vorgesehen, die bei einer Hauptveranlagung gesetzlich notwendige neue Hebesteuersatzsatzung (mit detaillierten Zahlen) im Herbst 2024 für das Haushaltsjahr 2025 den Stadtratsgremien zur Beratung und Beschlussfassung vorzulegen.

Landshut, 24.01.2024

Alexander Putz
Oberbürgermeister