

Protokollauszug

Sitzung des Finanzausschusses vom 01.10.2024

Zu Ö 3 Sachstandsbericht Grundsteuerberechnung zur Kenntnis genommen FB 22/0052/WP18

Ein juristisches Gutachten hinsichtlich der Umgangsmöglichkeiten mit der Grundsteuerreform wurde zu diesem Tagesordnungspunkt ausgeteilt.

Frau Grehling erklärt, dass das Ausfallrisiko bei der Anwendung von differenzierten Hebesätzen im Nachgang zur Grundsteuerreform aufgrund von möglichen Klageverfahren deutlich erhöht sei. Es sei ihr Ansinnen, die Belastungswirkungen und Verschiebungen möglichst gleichmäßig zu verteilen. Problematisch sei, dass die Unterscheidung der Steuerzahler in den bisher dargestellten Gruppen nicht differenziert genug sei. Unterschiedliche Belastungswirkungen würden auch zu unterschiedlichen Profiteuren in der Stadtgesellschaft führen. Ihre Empfehlung sei es daher, eine möglichst sichere Variante zu wählen, um Klagen gegen die noch zu erlassende Satzung zu vermeiden und das Ausfallrisiko für den städtischen Haushalt so zu minimieren.

Ratherr Baal dankt der Verwaltung für den Sachstandsbericht zur Grundsteuerreform und das vorgelegte Gutachten. Diese Informationen würden mit in die Fraktionen genommen, da dort der Meinungsbildungsprozess nun beginnen werde. Er bemängelt einen saloppen Umgang mit steuerlichen Fachbegriffen in der Presse und öffentlichen Kommunikation im Rahmen der Berichterstattung über die Grundsteuerreform. Daher wolle er an dieser Stelle den Hinweis geben, dass das Bewertungsgesetz insgesamt acht verschiedene Grundstücksarten kenne und definiere. Er führt aus, dass sich die Grundsteuerreform auf diese Grundstücksarten verschiedenartig auswirken werde. Hierzu nimmt er Bezug auf die gezeigte Präsentation des Fachbereichs Steuern und Kasse (FB 22), in der die Auswirkungen der Reform an Extremfällen verdeutlicht wird. Die Darstellung von Extremfällen sei aus seiner Sicht problematisch, da sich die Menschen diese Fälle und zugehörigen Zahlen merken würden und dadurch die öffentliche Meinung verfälscht würde. Wissenschaftlich sinnvoller und zielführender sei es aus seiner Sicht daher mit Quartilen zu arbeiten. Diese seien besser geeignet die Auswirkungen der Reform wissenschaftlich fundiert darzustellen. Es sei ohnehin schon schwer genug, einen Hebesatz zu treffen, der sich im Nachhinein für die Kommune aufkommensneutral auswirke.

Frau Dr. Michulitz stellt eine Frage bezüglich der Auswirkungen der Reform auf Mietwohngrundstücke.

Ratsherr Baal antwortet, dass diese zu 80% zu Wohnzwecken genutzt sein müssten, um als solches kategorisiert zu werden.

Ratsherr Dr. Breuer fragt, wie es sich bei gewerblich genutzten Grundstücken verhalte. An Frau Grehling gerichtet fragt er zudem, ob bei diesen eine Kompensation der Belastungen über die Gewerbesteuer denkbar sei.

Frau Grehling erklärt, dass sie, aufgrund der vorgenannten Problematik, Abstand von einer eigenen Entscheidung der Kommune bezüglich variabler Hebesätze genommen habe. Hinsichtlich der aktuellen Stagnation der Gewerbesteuerentwicklung sei es keine gute Idee, eine öffentliche Diskussion durch die Kompensation der Grundsteuer über diese zu entfachen. Es gelte ein Gleichgewicht zwischen Be- und Entlastung der Steuerzahler zu finden.

Ratsherr Pilgram erkundigt sich, ob Probe- und Modellrechnungen der Einnahmen für den Haushalt seitens der Verwaltung möglich seien.

Frau Grehling erklärt, dass sich eine aktuelle Hochrechnung in der zu diesem Tagesordnungspunkt zugehörigen Vorlage und Präsentation befinde. Eine Beibehaltung des aktuellen Hebesatzes führe zu einem Defizit in den Grundsteuereinnahmen, welches um das Defizit der eingeplanten und bislang nicht eingeführten Grundsteuer C erhöht werden müsse.

Frau Dr. Michulitz fragt, ob es möglich sei, weitere Proberechnungen anzustellen, damit die Politik ein Gefühl für die Dimensionen bekomme.

Ratsherr Kehr plädiert dafür, den Hebesatz bei der Haushaltsplanung 2025 stärker anzuheben, um diesen später nicht nochmals anheben zu müssen, würden sich neue Erkenntnisse ergeben.

Der Ausschussvorsitzende Ratsherr Linden fragt, wann eine Entscheidung über die Anpassung der Hebesätze möglich sei. Er finde es wünschenswert, wenn diese noch dieses Jahr getroffen werden könne. Sein Wunsch sei es, dass vor der Entscheidung eine Beratungsgrundlage mit verschiedenen Denkmodellen erstellt würde. Zudem begrüße er eine von der Verwaltung zu erstellende Lesehilfe für das Gutachten zur Grundsteuerreform. Gleiches gelte für die Thematik der Grundsteuer C. Er bittet dies zur Abwägung in den Fraktionsberatungen vorzubereiten.

Frau Grehling stimmt zu, dass es schön wäre, gegen Ende des Jahres eine Entscheidung treffen zu können. Es würde aber knapp werden, auch da nun die Haushaltsberatungen anstünden. Vieles sei aktuell noch nicht final abschätzbar. Ihr Anspruch sei es jedoch, schnellstmöglich zu einem Ergebnis zu kommen. Die nächste Sitzung des Finanzausschusses finde am 03.12.2024 statt. Die Unterlagen müssten dann bereits zwei Wochen vorher vorliegen, um eine Beratung in der Sitzung zu ermöglichen.

Der Erlass einer Satzung zum 01.01.2025 sei juristisch nicht zwingend notwendig. Ein rückwirkender Erlass sei ebenfalls möglich. Daher sei es wahrscheinlich, dass andere Kommunen erst nach dem Jahreswechsel eine Satzung erlassen würden. Sie wolle aber erreichen, dass die bisherigen Versandzeiten der Grundsteuerbescheide weiterhin eingehalten werden könnten.

Frau Dr. Michulitz fragt, wann die Bescheide bei einem Satzungsbeschluss im Dezember normalerweise verschickt würden. Sie fragt, ob dies üblicherweise im Februar geschehe?

Frau Grehling bejaht dies.

Beschluss: Der Finanzausschuss nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig.

Anlage 1 228b Grüne, SPD TO-AT FinanzA - Sachstandsbericht Grundsteuerberechnung