

Grundsteuerreform 2025

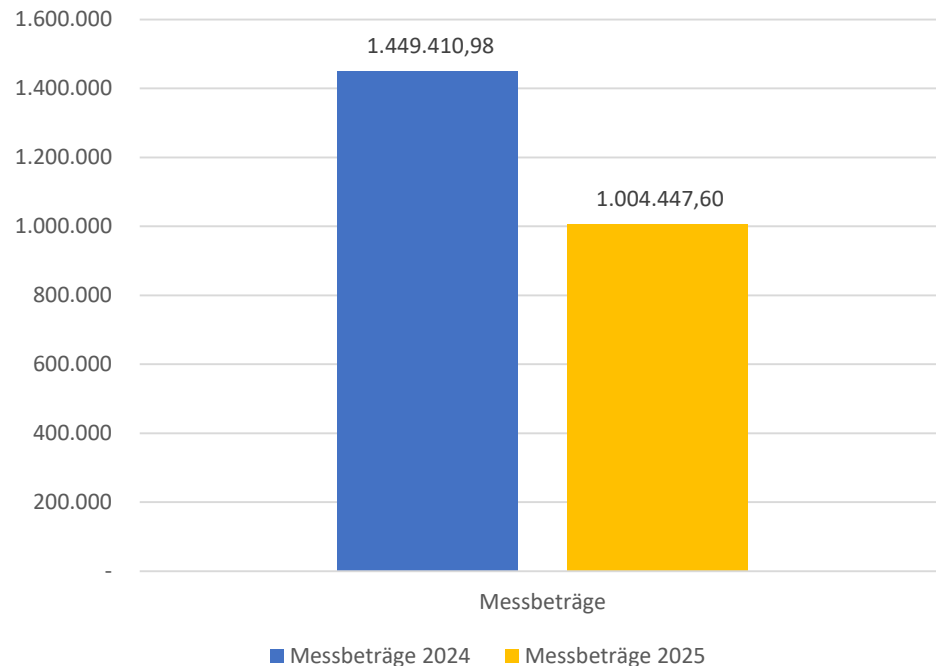
- Haupt-, Finanz- und Digitalausschuss am 26.11.2024



Grundsteuerreform 2025

- Festsetzung der Grundsteuer
Messbetrag x Hebesatz = individuelle Grundsteuerbelastung
- 2 Faktoren haben Einfluss auf die individuelle Grundsteuerbelastung
 - Messbetrag (zuständig: Finanzamt)
 - Hebesatz (zuständig: Kommune)
- Summe aller Grundsteuerzahlungen = Aufkommen für die Stadt Beckum
- Ziel: Aufkommensneutrale Umsetzung der Grundsteuerreform
(Betrachtet werden nur nicht-städtische Grundstücke)

Grundsteuerreform 2025

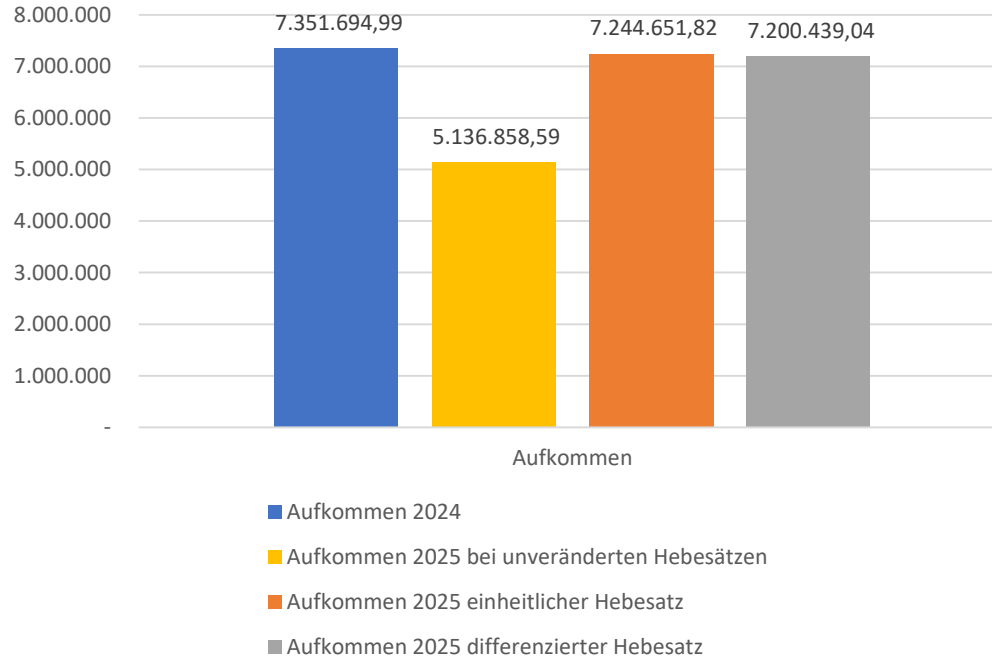


- Messbeträge (= vom Finanzamt als „Wert“ ermittelt) haben sich gegenüber 2024 insgesamt reduziert
 - Veränderung erfolgte nicht gleichmäßig über alle Grundstücksarten
 - Grundsteuer A: -55,4 Prozent
 - Grundsteuer B
 - Wohngrundstücke: -12,9 Prozent
 - Nichtwohngrundstücke: -29,4 Prozent
 - Insgesamt: -30,7 Prozent
- => Anpassung der Hebesätze notwendig, um Aufkommensneutralität zu erreichen**

Grundsteuerreform 2025

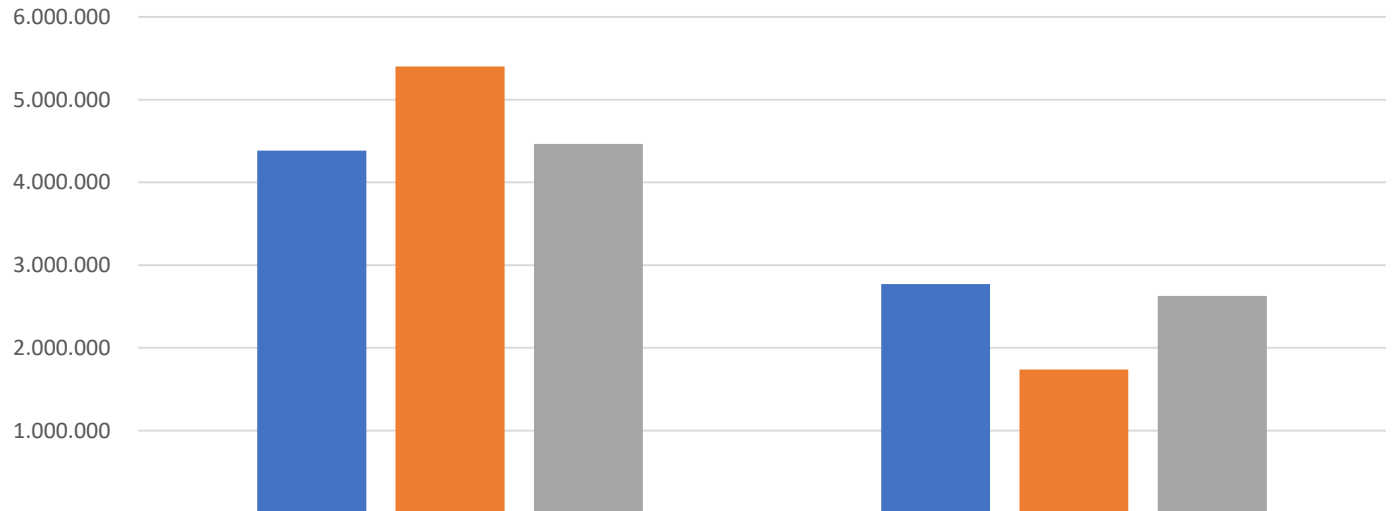
Steuerart		Hebesatz 2024	Aufkommensneutraler Hebesatz 2025 (Stand: Juni 2024)	Aufkommensneutraler Hebesatz 2025 (Stand: September 2024)
		vom Hundert		
Grundsteuer A		279	331	331
Grundsteuer B				
Variante 1 einheitlich	Nichtwohngrundstücke und Wohngrundstücke	519	727	734
	Variante 2 differenziert		Nichtwohngrundstücke	1 087
Wohngrundstücke			603	607

Grundsteuerreform 2025



- Beibehaltung unveränderter Hebesätze würde zu (erheblichen) Mindererträgen führen (=Ausschluss dieser Variante)
- Aufkommensneutrale Hebesätze des Landes für Beckum führen grundsätzlich zu Aufkommensneutralität
- Aber mit unterschiedlicher Belastungsintensität

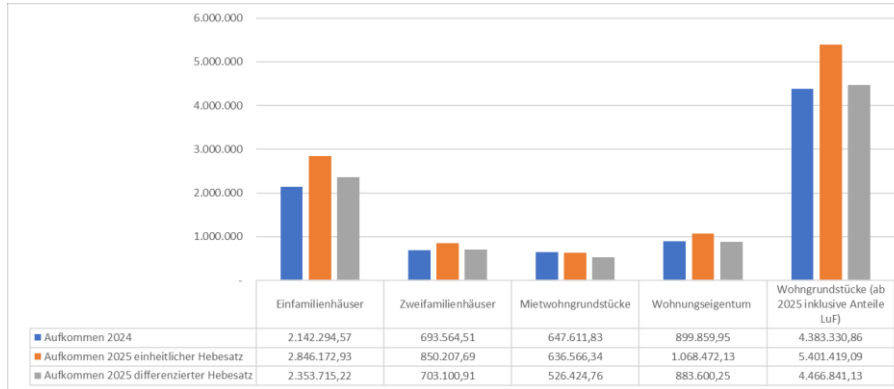
Grundsteuerreform 2025



	Wohngrundstücke (ab 2025 inklusive Anteile LuF)	Nichtwohngrundstücke
■ Aufkommen 2024	4.383.330,86	2.769.869,58
■ Aufkommen 2025 einheitlicher Hebesatz	5.401.419,09	1.738.106,50
■ Aufkommen 2025 differenzierter Hebesatz	4.466.841,13	2.628.471,68

Grundsteuerreform 2025

Wohngrundstücke



Nichtwohngrundstücke



Vorschlag: Übernahme der vom Land veröffentlichten differenzierten aufkommensneutralen Hebesätze

- Grundsteuer A: 331 vom Hundert
- Grundsteuer B Wohngebäude: 607 vom Hundert
- Grundsteuer B Nichtwohngebäude: 1 110 vom Hundert
(Alternative: Grundsteuer B einheitlich: 734 vom Hundert)

Grundsteuerreform 2025

Grundstücksart		einheitlicher Hebesatz		differenzierter Hebesatz	
		Grundsteuer 2025 größer Grundsteuer 2024	Grundsteuer 2025 kleiner oder gleich Grundsteuer 2024	Grundsteuer 2025 größer Grundsteuer 2024	Grundsteuer 2025 kleiner oder gleich Grundsteuer 2024
Wohngrundstücke	Anzahl	12 276		12 276	
		8 373	3 903	6 463	5 813
	Mehrbelastung (+)/ Minderbelastung (-) (Euro)	+1.018.088		+83.510	
		+1.541.446	-523.358	+897.621	-814.111
Nichtwohngrundstücke	Anzahl	1 780		1 780	
		886	894	1 131	649
	Mehrbelastung (+)/ Minderbelastung (-) (Euro)	-1.031.763		-141.398	
		360.781	-1.392.544	811.185	-952.583

Grundsteuerreform 2025

- Gibt es Rechtssicherheit?
 - Differenzierung beruht auf Landesrecht (verfassungsrechtliche Zielrichtung: **Schonung der Wohnkosten**)
 - 2 widersprechende Gutachten liegen vor
 - Land: positiv
 - Städtetag: negativ
 - „Fachwelt“ ist also nicht einheitlich
 - Ministerium der Finanzen: Bei der Kritik der Gutachter des Städtetags handele es sich um keine verfassungsrechtliche, sondern im Kern eine rechtspolitische Kritik. Insbesondere erbringe das Gutachten nicht den Nachweis, dass aus verfassungsrechtlichen Gründen der vom Bundesmodell abweichende Landesgesetzgeber statt der von ihm präferierten optionalen Differenzierung der „Grundsteuerhebesätze als Mittel der Feinsteuerung“ zwingend eine „Belastungssteuerung“ auf Landesebene durch die „Grundsteuermesszahlen als Mittel der Grobsteuerung“ habe wählen müssen.
 - **Entscheidend: Rechtsprechung liegt noch nicht vor**
 - **Im Ergebnis: (letzte) Rechtssicherheit ist nicht gegeben**
- **Verwaltung teilt das Ziel der Schonung der Wohnkosten und geht von verfassungsgemäßer Gesetzgebung und Ausführung aus**