

GT 17.12.2024

Sehr geehrte FA-Ausschussmitglieder

aufgrund der Diskussionen im Rahmen des TOP 6 Hebesatzsatzung in der gestrigen Sitzung vom 16.12.2024 des Finanzausschusses hier nochmals Informationen aus den bisherigen Vorlagen und ergänzende Informationen zusammengefasst:

1. Härtefallregelungen

Zur Abfederung vorübergehender finanzieller Belastungen ist es möglich eine Stundung zu gewähren.

Dies erfolgt wie bisher im gesetzlich vorgegebenen Rahmen.

(§ 222 AO: Eine Stundung ist möglich, wenn die Einziehung der Steuer zum Fälligkeitszeitpunkt eine erhebliche Härte darstellt und der Anspruch durch die Stundung nicht gefährdet wird).

Ein Erlass der Grundsteuer kommt rechtlich grundsätzlich nur in den Fällen in Betracht, wenn Vermieter im abgelaufenen Jahr unverschuldet erhebliche Mietausfälle hatten.

2. Rechtsunsicherheit differenzierte Hebesätze

Es liegen zwei Rechtsgutachten vor, die vom Finanzministerium bzw. dem Städtetag in Auftrag gegeben worden sind, mit diametralen Ergebnissen:

- Städtetag:

Hebesatzdifferenzierung nicht rechtssicher anwendbar – (hier nachzulesen: <https://www.staedtetag-nrw.de/presse/pressemeldungen/2024/grundsteuer-landesmodell-ist-hochriskant>)

- Finanzministerium NRW

Bei einer Hebesatzprivilegierung der Wohngrundstücke von nicht deutlich mehr als 50 Prozent werden keine bedeutsamen verfassungsrechtlichen Risiken oder Begründungsaufwände gesehen.

(hier nachzulesen: <https://www.finanzverwaltung.nrw.de/expertengutachten-fuer-eine-rechtssichere-argumentation-bei-der-einfuehrung-differenzierter>)

Bis zur endgültigen Klärung durch Rechtsprechung bleibt offen, ob und inwieweit sich die jeweilige Argumentationslinie beider –jeweils von renommierten Gutachtern vorgelegten – Gutachten durchsetzen werden.

3. Kommunikation zur Grundsteuerreform - neben erfolgter Presse- und Öffentlichkeitsarbeit – s. beigefügte ausführliche Übersicht „Informationen an die Bürger zur Grundsteuerreform“

a) Seit 2022

Anlage zum Jahressteuerbescheid 2022

Texte auf Bescheiden (Vortexte und Nachtexte) und Verweise mittels QR-Codes auf städtische Homepage

Hinweise auf der städtischen Homepage Grundbesitzabgaben:

- Info Grundsteuerreform Hotline (Anhang)
- Aufforderung Abgabe Grundsteuererklärung (Anhang)
- Fragen und Antworten zur Grundsteuer 2025 (Anhang)
- Erklärvideo zum Ausfüllen des Elsterformulars
- Infos zu differenzierten Hebesätzen

b) Für 2025 neben den o.a. Infos auf der städtischen Homepage, die entsprechend aktualisiert werden:

Text auf Grundsteuerbescheiden

Verweis auf die Seite der Finanzverwaltung

Beiblatt zum Jahressteuerbescheid

4. Folgen Beschluss Hebesatzsatzung erst im 1. Quartal 2025

Ein rechtzeitiger Beschluss neuer Hebesätze ist essentiell, weil die Hebesätze des Vorjahres 2024 für das Grundsteuerjahr 2025 nicht mehr als Rechtsgrundlage verwendet werden können – auch nicht vorläufig!

Bescheide für das Grundsteuerjahr 2025 bedürfen in jedem Fall einer neuen Rechtsgrundlage –in Form einer Hebesatzsatzung- und können bis zu deren Vorliegen **nicht** erlassen werden. Sofern für 2025 keine rechtskräftige Hebesatzsatzung vorliegt können keine Bescheide versandt werden.

Die Grundsteuer ist grundsätzlich zu festgesetzten Terminen: 15.02./15.05./15.08./15.11. fällig.

Die Fälligkeit kann nicht ohne einen wirksamen Grundsteuerbescheid eintreten.

Sofern Ende Januar 2025 mangels Hebesatzsatzung- keine Bescheide versandt werden können, wird keine Grundsteuer erhoben.

Entsprechende Erträge und Liquidität i.H.v. rd. 6,6 Mio. € fehlen der Stadt temporär. Eine Zwischenfinanzierung über Liquiditätskredite wird erforderlich.

Seitens der Steuerpflichtigen wird das erste Viertel der „neuen“ 2025er Steuerschuld vollständig innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe des Steuerbescheids zu begleichen sein – das kann dann im ungünstigsten Fall auch zeitgleich mit der nächsten Fälligkeit zum 15.05. sein-.

5. Hebesatz 703 v.H.

Mit einem Hebesatz von 703 v.H. ist es möglich, die Grundsteuerreform für die Stadt aufkommensneutral umzusetzen. Der Hebesatz ist insofern rein rechnerisch ermittelt worden.

Finanzausschuss und Rat haben bereits im Oktober 2024 beschlossen, von der Einführung **differenzierter Hebesätze** der Grundsteuer B zum 01.01.2025 abzusehen.

Hier verweise ich auf die ausführliche Vorlage DS-Nr. 455/2024 zum Thema differenzierte Hebesätze.

Für Fragen stehe ich gerne zur Verfügung und hoffe Ihnen ausreichende Grundlagen für eine Entscheidung hinsichtlich der Hebesatzsatzung hiermit geben zu können.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag / Stadt Gütersloh / Fachbereich Finanzen