

Sitzungsvorlage

Nummer: 072/2023

Bearbeiter: Herr Neubauer

TOP: 3 ö

Gemeinderat

Sitzung am 06.11.2023 öffentlich

**Erhöhung der Realsteuerhebesätze
Erlass einer Hebesatzsatzung**

Anlage 1 - Hebesatzung zum 01.01.2024

Anlage 2 - Hebesatz-Vergleich - 2023

I. Antrag

1. Der Gemeinderat beschließt, den Hebesatz für die Grundsteuer A von bisher 400 v.H. auf **410 v.H.** mit Wirkung vom 01.01.2024 zu erhöhen.
2. Der Gemeinderat beschließt, den Hebesatz für die Grundsteuer B von bisher 400 v.H. auf **410 v.H.** mit Wirkung vom 01.01.2024 zu erhöhen.
3. Der Gemeinderat konkretisiert den am 06.02.2023 gefassten Grundsatzbeschluss dahingehend, dass die Umsetzung der Systemumstellung der Besteuerung des Grundvermögens (Grundsteuer B) in Dettingen im Umstellungsjahr 2025 aufkommensneutral bezogen auf das **Jahr 2024** umzusetzen ist.
4. Der Gemeinderat beschließt, den Hebesatz für die Gewerbesteuer von bisher 385 v.H. auf 395 v.H. mit Wirkung vom 01.01.2024 zu erhöhen.
5. Der Gemeinderat beschließt, mit Wirkung vom 01.01.2024 die als **Anlage 1** beigefügte Satzung über die Erhebung der Grundsteuer und Gewerbesteuer (Hebesatz-Satzung).

II. Begründung

Der Gemeinderat wurde zuletzt durch zwei Finanzzwischenberichte über die aktuelle Entwicklung der Gemeindefinanzen informiert. Bis vor wenigen Wochen war von der Verwaltung nicht beabsichtigt, dem Gemeinderat Hebesatzerhöhungen für das Haushaltsjahr 2024 vorzuschlagen. Die Entwicklungen der letzten Wochen und Monate machen aber ein zeitnahes Handeln notwendig. Der Haushaltsplan 2023 sieht folgende ordentliche Ergebnisse im Ergebnishaushalt vor:

| | |
|-----------------------------------|-----------------------------|
| 2023 – laufendes Haushaltsjahr: | - 2.039.000 € |
| 2024 – Finanzplanungsjahr: | - 679.000 € |
| 2025 – Finanzplanungsjahr: | - 940.000 € |
| <u>2026 – Finanzplanungsjahr:</u> | <u>- 1.892.000 €</u> |
| Summe: | - 5.550.000 € |

Nach den haushaltsrechtlichen Vorgaben (gesetzlicher Haushaltsausgleich) müssen die Aufwendungen durch Erträge ausgeglichen werden, § 80 Abs. 2, 3 GemO. Zumindest für 2023 wird im Moment mit einer Ergebnisverbesserung in einer Größenordnung von **800.000 €** bis **1.000.000 €** gerechnet. Dies vor allem deshalb, weil sich die Entwicklung der Gewerbesteuer in 2023 deutlich robuster erweist. Dies aber nur dank größerer Nachzahlungen für die Veranlagungsjahre 2020 bis 2022. Es ist abzusehen, dass sich dieser Trend 2024 ff. wohl nicht fortsetzen wird. Auch der Tarifabschluss für den TVöD sowie die enormen Kosten für die Bereitstellung/Vorhaltung von Unterkünften für Geflüchtete belasten den Haushalt jährlich zusätzlich im hohen sechsstelligen Bereich. Auch die anhaltende hohe Teuerungsrate (Inflation) strapaziert auch weiterhin die Gemeindefinanzen.

Die Stadt Kirchheim hat mit Schreiben vom 25.09.2023 mit Verweis auf § 31 Schulgesetz sowie auf ein Urteil des Verwaltungsgerichtshofs Baden-Württemberg vom Dezember 2022 signalisiert, die Umlandgemeinden zu einer Kostenbeteiligung an der Generalsanierung der beiden Gymnasien heranziehen zu wollen. In Folge des Gerichtsurteils kommt es zu einer bisher nicht vorstellbaren Verschiebung in Millionenhöhe bei der Finanzierung von Schulgeneralsanierungen. Der öffentlichen Sitzungsvorlage Nr. 119/2023 aus der Kirchheimer Gemeinderatssitzung vom 27.09.2023 war zu entnehmen, dass für das Ludwig-Uhland-Gymnasium (LUG) mit einer Kostenbeteiligung des Umlands in den Jahren 2025 bis 2027 von 8,1 Mio. € kalkuliert wird. Umgerechnet nach den uns bereits bekannten Schülerzahlen würde sich dadurch unserer Rechnung nach ein Kostenanteil für die Gemeinde Dettingen von rd. 2,6 Mio. Euro ergeben. Sobald nähere Informationen vorliegen, wird der Gemeinderat hierüber im Einzelnen informiert werden. In der mittelfristigen Finanzplanung bis 2026 sind hierfür bisher keine Ansätze vorgesehen. In der Konsequenz wird dies zu erheblichen Einschnitten führen.

Ende September hat uns die Nachricht erreicht, dass die Kreisverwaltung beim Kreistag für das Haushaltsjahr 2024 einen Hebesatz in Höhe von 35,90 v.H. beantragt. Dies würde für die Gemeinde Dettingen eine Kreisumlage mit 3.545.917 € bedeuten (zum Vergleich 2023: 2.717.147 €). In der Finanzplanung für 2024 ist bisher – auf Basis der Hebesatzprognose aus 2023 für 2024 der Kreisverwaltung – ein Betrag mit 3.071.218 € eingeplant.

In Kürze wird die Herbststeuerschätzung 2023 stattfinden. Dabei muss insbesondere betrachtet werden, wie sich voraussichtlich die Erträge aus den Gemeindeanteilen aus der Einkommensteuer und der Umsatzsteuer entwickeln werden.

Der Haushaltsplan 2024 wird im Januar 2024 in den Gemeinderat eingebracht werden. Im Rahmen der Mittelanmeldungen für 2024 erfolgten **Sparvorgaben** durch die Verwaltung.

Vor diesem Hintergrund wird daher dringend empfohlen, die Hebesätze für die Realsteuern entsprechend der als **Anlage 1** beigefügten Hebesatz-Satzung für 2024 wie folgt festzusetzen:

| | | |
|-------------------------|-----------------|----------------------------|
| Grundsteuer A: | 410 v.H. | |
| <u>Hebesatz bisher:</u> | <u>400 v.H.</u> | <u>+ 10 Hebesatzpunkte</u> |
| Erhöhung in Prozent: | + 2,50 % | |

| | | |
|-------------------------|-----------------|----------------------------|
| Grundsteuer B: | 410 v.H. | |
| <u>Hebesatz bisher:</u> | <u>400 v.H.</u> | <u>+ 10 Hebesatzpunkte</u> |
| Erhöhung in Prozent: | + 2,50 % | |

| | | |
|-------------------------|-----------------|----------------------------|
| Gewerbesteuer: | 395 v.H. | |
| <u>Hebesatz bisher:</u> | <u>385 v.H.</u> | <u>+ 10 Hebesatzpunkte</u> |
| Erhöhung in Prozent: | + 2,60 % | |

Hebesatzerhöhungen können in jedem laufenden Haushaltsjahr rückwirkend bis zum 30.06. vom Gemeinderat beschlossen werden. Rückwirkende Erhöhungen führen aber nicht nur zu Irritationen bei den Steuerpflichtigen (vier Zahlungsfälligkeiten im Jahr), sondern auch zu kostenintensiven Änderungs-Bescheiden. Insofern wird empfohlen, bereits im Vorgriff auf den Haushaltsplan 2024 eine Hebesatzsatzung zur Anpassung der Hebesätze zu beschließen.

Auswirkungen auf die Steuerpflichtigen – Grundsteuer B

Beispiel 1 – Eigentumswohnung:

| | |
|---------------------|---------------|
| Grundsteuer B 2023: | 204,00 € |
| nach Erhöhung 2024: | 209,10 € |
| = Steigerung: | 5,10 € |

Beispiel 2 – Reihenhaus:

| | |
|---------------------|---------------|
| Grundsteuer B 2023: | 284,48 € |
| nach Erhöhung 2024: | 291,59 € |
| = Steigerung: | 7,11 € |

Beispiel 3 – freistehendes Einfamilienhaus:

| | |
|---------------------|----------------|
| Grundsteuer B 2023: | 802,52 € |
| nach Erhöhung 2024: | 822,58 € |
| = Steigerung: | 20,06 € |

Auswirkungen auf die Steuerpflichtigen – Gewerbesteuer

Beispiel

| | |
|-----------------------------|-----------------|
| Gewerbesteuermessbetrag: | 5.000,00 € |
| Hebesatz 385 v.H. – Steuer: | 19.250,00 € |
| Hebesatz 395 v.H. – Steuer: | 19.750,00 € |
| = Steigerung: | 500,00 € |

Grundsteuersystemumstellung zum 01.01.2025 – siehe Sitzungsvorlage Nr. 012/2023 ö

Der Gemeinderat hat am 06.02.2023 zur Umsetzung der Grundsteuersystemumstellung in Dettingen beschlossen:

1. *Der Gemeinderat fasst den Grundsatzbeschluss, die Umsetzung der Systemumstellung der Besteuerung des Grundvermögens (Grundsteuer B) in Dettingen im Umstellungsjahr 2025 aufkommensneutral umzusetzen.*
2. *Der neue Hebesatz für die Grundsteuer B soll so bemessen werden, dass im Umstellungsjahr 2025 das bisherige Aufkommen angestrebt wird. Eine Festsetzung des neuen Hebesatzes für 2025 kann erst erfolgen, wenn alle künftigen Grundsteuermessbeträge bekannt sind.*

Der Grundsatzbeschluss vom 06.02.2023 für die Grundsteuer B ist dahingehend zu konkretisieren, dass die Umsetzung der Systemumstellung der Besteuerung des Grundvermögens (Grundsteuer B) in Dettingen im Umstellungsjahr 2025 aufkommensneutral auf Basis des **Jahres 2024** umzusetzen ist. Siehe hierzu Beschlussantrag Nr. 3.

Der neue **Hebesatz** ab 2025 und die Bodenrichtwerte werden sich vielerorts von den bisherigen Daten teilweise deutlich unterscheiden. Insofern sind die Hebesätze ab 2025 mit den bisherigen und zwischen den Städten und Gemeinden nicht mehr vergleichbar. Der Gemeinderat kann den Hebesatz für 2025 in Dettingen erst festsetzen, wenn für alle auf Dettinger Markung liegenden Grundstücke die neuen Messbeträge aus den Messbescheiden des Finanzamts vorliegen. Dies wird voraussichtlich erst im Laufe von 2024 der Fall sein. Vorher lässt sich daher nicht sagen, wie hoch der Hebesatz im Jahr 2025 sein wird.

Damit steht die Höhe der Grundsteuer im jeweiligen Einzelfall in 2025 erst fest, wenn der neue Hebesatz vorliegt.

Klar ist, dass es ab 2025 zu Belastungsverschiebungen zwischen Grundstücken, Grundstücksarten und Lagen kommen wird.

Verrechnung der Gewerbesteuer mit der Einkommensteuer (§ 35 EStG)

Einzelunternehmer und Personengeschafter können die Gewerbesteuer mit der Einkommensteuer pauschal verrechnen. Bis einschließlich für das Veranlagungsjahr 2019 war dies auf einen Hebesatz von 380 v.H. begrenzt – ab dem Veranlagungsjahr 2020 kann eine vollständige Verrechnung bis zu einem Gewerbesteuerhebesatz von **400 v.H.** erfolgen, § 35 EStG. Die Anrechnung beläuft sich auf das Vierfache des Gewerbesteuermessbetrages, maximal jedoch die tatsächlich zu zahlende Gewerbesteuer. Sie ist jedoch auf die anteilig im zu versteuernden Einkommen enthaltenen gewerblichen Einkünfte beschränkt. Durch die Anrechnung soll erreicht werden, dass die gewerblichen Einkünfte gegenüber den anderen Einkunftsarten, die keine Gewerbesteuer zahlen müssen, steuerlich nicht benachteiligt sind. Da die Gewerbesteuer von den Städten und Gemeinden mit individuellen Hebesätzen festgesetzt wird, kann es dadurch im Regelfall bei einem Hebesatz von bis zu 400% zu einer vollständigen Entlastung kommen.

- Die Erhöhung des Hebesatzes von 385 v.H. auf 395 v.H. belastet damit zusätzlich nur Kapitalgesellschaften.

Als **Anlage 2** ist eine Übersicht über die Hebesätze "Stand 2023" im Landkreis Esslingen beigefügt. Inwieweit derzeit Änderungen bei anderen Städten und Gemeinden erfolgen, bleibt abzuwarten.

III. Kosten / Finanzierung

Grundsteuer A + B:

| | | |
|-----------------------------------|-----------------|--------------------------|
| Aufkommen 2023 – Grundsteuer A: | 11.000 € | Hebesatz 400 v.H. |
| <u>Aufkommen – Grundsteuer A:</u> | <u>11.275 €</u> | <u>Hebesatz 410 v.H.</u> |
| = Veränderung: | + 275 € | |

| | | |
|-----------------------------------|--------------------|--------------------------|
| Aufkommen 2023 – Grundsteuer B: | 1.020.000 € | Hebesatz 400 v.H. |
| <u>Aufkommen – Grundsteuer B:</u> | <u>1.045.500 €</u> | <u>Hebesatz 410 v.H.</u> |
| = Veränderung: | + 25.500 € | |

Die Anrechnungshebesätze im Kommunalen Finanzausgleich betragen für die Grundsteuer A 195 v.H. und für die Grundsteuer B 185 v.H. – dies bedeutet, dass die zusätzlichen Erträge bei einer Hebesatzerhöhung vollständig bei der Gemeinde verbleiben. Es erfolgt keine Abschöpfung über den Kommunalen Finanzausgleich.

Gewerbesteuer:

Entwicklung der Gewerbesteuer – **Ist-Aufkommen:**

| | | |
|-------|----------------|---|
| 2016: | 3.155.602,81 € | |
| 2017: | 3.340.651,95 € | |
| 2018: | 3.099.927,11 € | |
| 2019: | 3.400.944,49 € | |
| 2020: | 4.087.297,15 € | |
| 2021: | 4.118.762,96 € | |
| 2022: | 4.385.649,54 € | |
| 2023: | 3.714.443,10 € | (Sollstellung/Veranlagungsaufkommen 2023: 4.692.034,71 €) |

| | | |
|-----------------------------------|--------------------|--------------------------|
| Aufkommen fiktiv – Gewerbesteuer: | 4.000.000 € | Hebesatz 385 v.H. |
| <u>Aufkommen Gewerbesteuer:</u> | <u>4.103.896 €</u> | <u>Hebesatz 395 v.H.</u> |

= Veränderung - Brutto: **+ 103.896 €**

- zusätzliche Gewerbesteuerumlage: keine Auswirkungen durch Berechnungssystematik

= Veränderung – netto: **+ 103.896 €**

Der Anrechnungshebesatz im Kommunalen Finanzausgleich beträgt für die Gewerbesteuer 290 v.H. – dies bedeutet, dass die zusätzlichen Erträge bei einer Hebesatzerhöhung vollständig bei der Gemeinde verbleiben. Es erfolgt keine Abschöpfung über den Kommunalen Finanzausgleich.

Zusammenfassung – Mehrerträge durch Hebesatzanpassung:

| | |
|--------------------------|--|
| Grundsteuer A + B: | + 25.775 € |
| Gewerbesteuer: | + 103.896 € (fiktiv – nach Beispiel mit Ausgangsaufkommen von 4. Mio. €) |
| = Verbesserung Haushalt: | + 129.671 € |

- Durch eine Anhebung der Hebesätze um jeweils 10 Punkte können jährlich Mehrerträge von ca. **130.000 €** generiert werden. Um dieses einordnen zu können:
Dies deckt nur ca. 1/3 der Mehraufwendungen ab, welche in Folge des Tarifabschlusses jährlich durch die Gemeinde ab 2024 aufzuwenden sind.
- Durch eine Anhebung der Hebesätze um jeweils 10 Punkte können, bezogen auf den nächsten Finanzplanungszeitraum 2024 bis 2027 zumindest in vier Haushaltsjahren Mehrerträge von ca. **520.000 €** erzielt werden.

IV. Klimarelevanz

Einschätzung der Auswirkungen auf den Klimaschutz:

| positiv | neutral | negativ |
|---------|---------|---------|
| | X | |

| Vorlage behandelt / Vorgang | | | |
|-----------------------------|------------|---------|-------------|
| Im | Am | TOP | Vorlage Nr. |
| Gemeinderat | 27.01.2020 | TOP 2 ö | 007/2020 |
| Gemeinderat | 09.01.2023 | TOP 4 ö | 003/2023 ö |
| Gemeinderat | 06.02.2023 | TOP 4 ö | 009/2023 ö |
| Gemeinderat | 06.02.2023 | TOP 5 ö | 012/2023 ö |
| Gemeinderat | 06.03.2023 | TOP 2 ö | 017/2023 ö |
| Gemeinderat | 20.03.2023 | TOP 1 ö | 021/2023 ö |
| Gemeinderat | 12.06.2023 | TOP 2 ö | 043/2023 ö |
| Gemeinderat | 25.09.2023 | TOP 3 ö | 059/2023 ö |
| Gemeinderat | 06.11.2023 | TOP 3 ö | 072/2023 ö |