

VERWALTUNGSVORLAGE VL-222/2024

ERSTELLT DURCH	ERSTELLT AM	SITZUNGSTEIL
Team Steuern	22.10.2024	öffentlich

GREMIUM	STATUS	TERMIN	EINLADUNG	TOP
Haupt- und Finanzausschuss	vorberatend	05.12.2024	5/2024	
Rat der Stadt Lünen	beschließend	12.12.2024	5/2024	

BEZEICHNUNG DES TAGESORDNUNGSPUNKTES

2. Änderungssatzung vomzur Satzung über die Steuerhebesätze der Stadt Lünen vom 16.12.2011

FINANZIELLE AUSWIRKUNGEN

Grundsteuerertrag: 16,707 Mio. €

Der Beschluss der als Anlage beigefügten Hebesätze für die Grundsteuer A und B führt zu einem jährlichen Minderertrag an Grundsteuern in Höhe von ca. 1,944 Mio. €.

Der Hebesatz der Gewerbesteuer bleibt unverändert.

INKLUSIONSVERTRÄGLICHKEIT

Die Vorlage hat keine Auswirkungen auf die inklusive Entwicklung der Stadt Lünen.

KLIMAVERTRÄGLICHKEIT

Die Vorlage hat keine Auswirkungen auf die Klimaverträglichkeit.

BESCHLUSSVORSCHLAG

Der Rat der Stadt Lünen beschließt die als Anlage beigefügte 2. Änderungssatzung zur Satzung über die Steuerhebesätze der Stadt Lünen vom 16.12.2011

Jürgen Kleine-Frauns
Bürgermeister

Die Verpflichtung der Kommunen, für die Grundsteuerreform 2025 neue Hebesätze festzulegen, beruht auf den Änderungen im Grundsteuergesetz (GrStG) sowie dem Bewertungsgesetz (BewG).

1. Bundesverfassungsgerichtsurteil 2018

Das Bundesverfassungsgericht erklärte mit Urteil vom 10. April 2018 die bisherige Berechnung der Grundsteuer für verfassungswidrig (Az.: 1 BvL 11/14), da die Einheitswerte in Westdeutschland auf 1964 und in Ostdeutschland auf 1935 zurückgingen. Dies führte zu erheblichen Ungleichbehandlungen, da die steuerliche Belastung oft nicht mehr den tatsächlichen Wertverhältnissen entsprach. Das Gericht setzte eine Frist bis Ende 2024, um eine verfassungskonforme Neuregelung zu schaffen.

2. Grundsteuer-Reformgesetz

Als Reaktion auf dieses Urteil verabschiedete der Gesetzgeber im November 2019 das Grundsteuer-Reformgesetz, das zum 1. Januar 2025 vollständig in Kraft tritt. Wesentliche Bestandteile der Reform sind Änderungen im Bewertungsgesetz (BewG), das die Ermittlung der neuen Grundsteuerwerte regelt, und Anpassungen im Grundsteuergesetz (GrStG), das die Erhebung der Grundsteuer regelt.

3. Bewertungsgesetz (BewG) – neue Bemessungsgrundlage

Die wesentliche Änderung betrifft die Berechnung der Bemessungsgrundlage (§§ 218 bis 266 BewG). Hierbei wird der bisherige Einheitswert durch den sogenannten Grundsteuerwert ersetzt, der nach neuen Bewertungsmaßstäben ermittelt wird.

Dieser neue Grundsteuerwert wird ab 2025 zur Berechnung der Steuerlast herangezogen.

4. Grundsteuergesetz (GrStG) – Erhebung und Hebesätze

Im Grundsteuergesetz bleibt der Aufbau der Grundsteuer erhalten, jedoch wird die Berechnungsgrundlage auf die neuen Grundsteuerwerte umgestellt.

Der Hebesatz ist weiterhin von den Kommunen individuell festzulegen.

5. Anpassung der Hebesätze durch die Kommunen

Die Kommunen sind verpflichtet, ihre Hebesätze ab dem 01.01.2025 neu festzulegen.