

Sitzungsvorlage für die Gemeinde Vahlberg

Beratungsfolge	Öffentlichkeits- status	Aufgabe
Rat der Gemeinde Vahlberg	öffentlich	Entscheidung

Betr.: Beratung und Beschlussfassung über die Anpassung der Hebesätze für die Grundsteuer A und B

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Gemeinde Vahlberg beschließt, dass die Hebesätze der Grundsteuer A und B sowie der Gewerbesteuer für das Jahr 2026 unverändert bleiben.

Begründung:

Zum Zeitpunkt des Beschlusses der aufkommensneutralen Hebesätze für das Jahr 2025 lagen noch nicht alle Messbescheide vor, sodass die Hebesätze anhand von Hochrechnungen ermittelt werden mussten. Zur Kontrolle, ob die gewählten Hebesätze tatsächlich dem Niveau des Jahres 2024 entsprechen, wurden die vorhandenen Werte erneut ausgewertet und die Hochrechnung entsprechend aktualisiert und überprüft.

Inzwischen liegen die meisten Messbescheide bei der Grundsteuer A und B vor.

Bei der Grundsteuer A fehlen aktuell noch rd. 5 % der Bescheide, diese hatten vor der Grundsteuerreform jedoch nur einen Messbetrag von insgesamt weniger als 15 € (0,1% des Gesamtmessbetrages) und haben daher keinen nennenswerten Einfluss mehr auf die Hochrechnung.

Bei der Grundsteuer B fehlen nur noch rd. 3 % der Messbescheide, diese hatten vor der Grundsteuerreform einen Messbetrag von rd. 730 € (rd. 3 % des Gesamtmessbetrages), sodass Abweichungen von der Hochrechnung hier nur eine geringe Auswirkung auf die Hebesätze hätten.

Das einzige Risiko auf eine größere Veränderung der vorhandenen Messbeträge ergibt sich jetzt nur noch aus den vom Land geplanten Härtefallregelungen. Die bisher vom Land beabsichtigte Regelung für Härtefälle u.a. bei Resthöfen oder bei im Außenbereich liegenden nicht land- oder forstwirtschaftlich genutzten Grundstücken könnte perspektivisch zu einer Reduzierung der Messbeträge bei der Grundsteuer B führen. Dadurch müsste der Hebesatz erhöht werden, wenn das Steueraufkommen auf demselben Niveau gehalten werden soll. Da bisher weder das Gesetz endgültig verabschiedet ist noch ausreichend Daten in der Verwaltung vorliegen, kann über die Auswirkungen bisher keine Aussage getroffen werden.

Die nun vorliegenden Werte ergeben das folgende Bild:

	aktuelle Hebesätze	Aktuelle Kontrollhochrechnung	Veränderung zum Beschluss
Grundsteuer A	630 v.H.	670 v.H.	+ 40 v.H.
Grundsteuer B	290 v.H.	285 v.H.	- 5 v.H.

Ohne Anpassung würde die Gemeinde Vahlberg bei der Grundsteuer A im Vergleich zum Jahr 2024 rd. 3.300 € weniger erhalten, bei der Grundsteuer B jedoch rd. 1.700 € mehr. In Summe also rd. 1.600 € weniger gegenüber 2024. Bei einem Gesamtsteueraufkommen von rd. 160.000 € (GrSt. A + B in 2024) entspricht dies einer Abweichung von 1%.

Da die Gemeinde Vahlberg in den letzten Jahren finanziell sehr gut dastand, über eine hohe Überschussrücklage verfügt (zuletzt für den Jahresabschluss 2022 festgestellt bei 863.133,78 €) und die Differenz hier doch relativ gering ist, wird Seitens der Verwaltung keine Anpassung der Hebesätze empfohlen.

Im Auftrag

(Leunig)