

Gemeinde Ohorn - Beschlussauszug

Sitzung	Sitzung des Gemeinderates Ohorn
Sitzungsdatum	29.10.2024
Tagesordnungspunkt	4
Vorlagennummer	OH-B/2024/032

TOP 4 Beratung und Beschlussfassung der Satzung über die Festsetzung der Hebesätze für die Grund- und Gewerbesteuer (Hebesatzsatzung) ab 01.01.2025

Beschluss Nr. OH-B/2024/032

Der Gemeinderat der Gemeinde Ohorn beschließt die Satzung über die Festsetzung der Hebesätze für die Grund- und Gewerbesteuer (Hebesatzsatzung) ab 01.01.2025.

Die Satzung ist als Anlage beigefügt.

Begründung:

Das Bundesverfassungsgericht erklärte am 10. April 2018 die bisherige Ermittlung der Einheitswerte für Grundstücke für verfassungswidrig. In Sachsen – ebenso wie in den anderen ostdeutschen Ländern – werden die Einheitswerte noch auf Basis der Wertverhältnisse vom 01. Januar 1935 festgestellt. In den westdeutschen Bundesländern basieren sie auf den Wertverhältnissen aus dem Jahr 1964. Diese alten Wertansätze führen nach Ansicht des Bundesverfassungsgerichtes zu nicht gerechtfertigten Ungleichbehandlungen bei der Bewertung des unbeweglichen Vermögens.

Das Grundsteuerreformgesetz vom 26. November 2019 wurde für Zwecke der Grundsteuererhebung ab 2025 vom Bundestag und Bundesrat verabschiedet. Bis zum 31.12.2024 darf die Grundsteuer noch auf Basis der bisherigen Einheitswerte erhoben werden. Für Kalenderjahre danach dürfen auch auf bestandskräftige Bescheide nach altem Recht, keine Belastungen mehr gestützt werden. Ab 01. Januar 2025 ist die Grundsteuer dann auf Basis der nach neuem Recht ermittelten Grundsteuerwerte zu zahlen.

Zum 1. Januar 2022 wurden (fast) alle Grundstücke und Betriebe der Land- und Forstwirtschaft neu bewertet, damit die Grundsteuer auf Grundlage aktueller Verhältnisse festgesetzt werden kann. Erstmals wird so der Grundsteuerwert eines Grundstückes ermittelt. Betroffen sind

- Grundsteuer A – betrifft Betriebe der Land- und Forstwirtschaft
- Grundsteuer B – betrifft Grundvermögen, vor allem das Eigentum an Grund und Boden, ggf. einschließlich Gebäude
- Grundsteuer C – können Gemeinden für unbebaute, baureife Grundstücke einführen

Die Berechnung der Grundsteuer erfolgt in drei Schritten:

1. Feststellung des Grundsteuerwertes durch das Finanzamt.
2. Festsetzung des Grundsteuermessbetrages durch das Finanzamt. Dazu wird der Grundsteuerwert mit der gesetzlich festgeschriebenen Grundsteuermesszahl multipliziert.
3. Festsetzung der Grundsteuer durch die Gemeinde durch Multiplizieren des Grundsteuermessbetrages mit dem Hebesatz der Gemeinde. Erst der Grundsteuerbescheid der Gemeinde löst eine Zahlungsverpflichtung aus.

Seite 2 zum Beschluss-Nr. OH-B/2024/032

Die Schritte 1 und 2 sind größtenteils bereits erfolgt. Für Schritt 3 ist die Festlegung des Hebesatzes ab 2025 durch den Gemeinderat notwendig.

Grundsteuer A

Die Grundsteuer A hat einen bisherigen Steuermessbetrag von ca. 2.000 €. Mit dem aktuellen Hebesatz von 300 v.H. ergibt sich ein jährlicher Steuerertrag von ca. 6.000 €.

Bis 31.12.2024 liegt die Steuerpflicht beim Pächter, ab 01.01.2025 beim Verpächter. Für eine Berechnung der aufkommensneutralen Hebesätze liegt noch keine ausreichende Datengrundlage vor. Der bisherige Hebesatz von 300 v.H. wird weitergeführt.

Grundsteuer B

Die Grundsteuer B hat in 2024 einen Steuermessbetrag von 51.709,90 €. Mit dem aktuellen Hebesatz von 440 v.H. ergibt sich ein Steuerertrag von 227.523,57 €.

Bei der Erfassung der neuen Steuermessbeträge in der Kämmerei mit Datenstand zum 21.08.2024 ergibt sich folgende Prognose/Hochrechnung eines Hebesatzes:

Grundsteuervolumen (wie 2024) X1	227.523,57 €
Summe der erfassten Messbeträge	65.044,11 €
Summe nicht erfasster Messbeträge wegen Eigentumswechsel	2.767,76 €
Summe Messbeträge X2	67.811,87 €

Hochrechnung Hebesatz = $X1/X2 * 100 =$ 336 v.H.
(nachrichtlich: 10 mitgeteilte Messbeträge wurden wegen Klärungsbedarf nicht erfasst.)

Gegen den Grundsteuerwertbescheid wurden beim Finanzamt bei ca. 20 % der Bescheide Einsprüche eingelegt, gegen die noch zu entscheiden ist. **Es ist davon auszugehen, dass sich dadurch das Volumen der Messbeträge reduzieren wird.**

Die finanzielle Situation der Kommunen hat sich durch steigende Ausgaben der vergangenen Jahre, aber stagnierenden Erträgen verschlechtert. Die Kommunen sind gehalten, alle ihnen zumutbaren Anstrengungen zu unternehmen, um die Haushalte für die Haushaltsjahre 2025/2026 angesichts der schwierigen Rahmenbedingungen dennoch auszugleichen bzw. zu veranschlagende Defizite auf ein Minimum zu beschränken.

Der Hebesatz der Grundsteuer B in Höhe von 440 v.H. wird aus oben genannten Gründen ab 01.01.2025 auf 395 v.H. gesenkt.

Grundsteuer C

Die Gemeinde Ohorn wird gegenwärtig nicht von ihrem Recht, eine Grundsteuer C für unbebaute, baureife Grundstücke zu erheben, Gebrauch machen.

Gewerbsteuer

Der Hebesatz der Gewerbsteuer wird unverändert mit 400 v.H. festgesetzt.

Seite 3 zum Beschluss-Nr. OH-B/2024/032

Rechtsgrundlagen:

Die Festsetzung der Hebesätze für die Realsteuern obliegt den Gemeinden im Rahmen der kommunalen Selbstverwaltung gemäß § 25 des Grundsteuergesetzes (GrStG), § 16 des Gewerbesteuerergesetzes (GewStG) und § 7 Absatz 4 des Sächsischen Kommunalabgabengesetzes (SächsKAG) i. V. m. § 4 der Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen (SächsGemO).

Finanzielle Auswirkungen:

Durch die Festsetzungen der Hebesätze werden ab 01.01.2025 Grundsteuer A, Grundsteuer B und Gewerbesteuer erhoben. Der Steuerertrag der Grundsteuer A und B wird voraussichtlich nicht unter dem Steuerertrag von 2024 liegen.

Abstimmungsergebnis:

Anzahl der Gemeinderatsmitglieder:	15
Davon anwesend:	13
Ja-Stimmen:	13
Nein-Stimmen:	0
Stimmenthaltungen:	0
Befangenheit nach § 20 Abs. 1 SächsGemO:	0

F.d.R.d.A.

Beglaubigt:

Ohorn, den 30.10.2024

Sonja Kunze

Sonja Kunze
Bürgermeisterin



**Satzung über die Festsetzung der Hebesätze
für die Grund- und Gewerbesteuer
- Hebesatzsatzung -**

Aufgrund des § 25 Grundsteuergesetz (GrStG), des § 16 Gewerbesteuergesetz (GewStG) und des § 7 Absatz 4 Sächsisches Kommunalabgabengesetz (SächsKAG) i. V. m. § 4 der Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen (SächsGemO) hat der Gemeinderat der Gemeinde Ohorn in seiner Sitzung am 29.10.2024 mit Beschluss Nr. OH-B/2024/032 folgende Satzung beschlossen:

**§ 1
Erhebungsgrundsatz**

Die Gemeinde Ohorn erhebt von dem in ihrem Gebiet liegenden Grundbesitz eine **Grundsteuer** nach den Vorschriften des Grundsteuergesetzes und eine **Gewerbesteuer** nach den Vorschriften des Gewerbesteuergesetzes.

**§ 2
Hebesätze**

Die Hebesätze werden wie folgt festgesetzt:

- | | |
|--|----------|
| 1. Für die Grundsteuer | |
| a) für die land- und forstwirtschaftlichen Betriebe (Grundsteuer A) auf der Steuermessbeträge | 300 v. H |
| b) für bebaute und unbebaute Grundstücke (Grundsteuer B) auf der Steuermessbeträge | 395 v. H |
| 2. Für die Gewerbesteuer auf der Steuermessbeträge | 400 v. H |

**§ 3
Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am 01.01.2025 in Kraft.

Ohorn, den 30.10.2024.....



Sonja Kunze
Bürgermeisterin Sonja Kunze