Stadt Schöningen
Der Bürgermeister

Vorlage
V 82/2021

Neufassung der Hebesatzung
Hier: Anpassung der Hebesätze für Grundsteuer B

☒ Haushaltsrechtliche / finanzielle Auswirkungen siehe Sachverhaltsdarstellung

Fachbereich: Finanzmanagement *BearbeiterIn: Frau Sawall*	*Datum* *11.11.2021*

Beratungsfolge

Gremium	Zuständigkeit	Sitzungsdatum	öffentlich	nicht öffentlich
Haushaltsausschuss	Zur Beratung und Empfehlung	25.11.2021	☒	☐
Ortsrat Hoiersdorf	Zur Kenntnis	30.11.2021	☒	☐
Ortsrat Esbeck	Zur Kenntnis	02.12.2021	☒	☐
Verwaltungsausschuss	Zur Empfehlung	07.12.2021	☐	☒
Rat	Zur Beschlussfassung	14.12.2021	☒	☐

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Schöningen beschließt , für das Jahr 2022 die Hebesätze für die Grundsteuer B auf 526 v.H. zu erhöhen und die damit verbundene und erforderliche Neufassung der Hebesatzung.

Sachverhaltsdarstellung, Begründung, ggf. finanzielle Auswirkungen:

Die allgemeinen Grundsätze des Nds. Kommunalverfassungsgesetzes verpflichten die Kommunen zur Ausschöpfung aller zur Verfügung stehenden Einnahmequellen.

Die mit dem Land abgeschlossene Stabilisierungsvereinbarung enthält eine Dynamisierungsregelung hinsichtlich des Haushaltszieles. Die Grundsteuer B wurde mit 500 % um 133 % über dem arithmetischen Mittel der entsprechenden Gemeindegrößenklasse in Niedersachsen festgesetzt.

Sollte sich über die Laufzeit der Vereinbarung dieses arithmetische Mittel erhöhen, so wird der Konsolidierungsbeitrag nach § I um den Betrag erhöht, der sich bei der Beibehaltung des Abstandes zwischen der Grundsteuer B in der Stadt Schöningen und dem arithmetischen Mittel des Landes ergeben würde. Die Prüfung der Hebesätze für die Grundsteuer B und die sich daraus ggfs. ergebenden Anpassungen erfolgt alle 2 Jahre, erstmalig zum HJ 2018.

Für die Vereinbarung wurde seinerzeit der Realsteuervergleich 2014 herangezogen. Die Überprüfung des Hebesatzes 2018 erfolgte aufgrund des Realsteuervergleiches 2016. Danach hatte sich der Landesdurchschnitt in der Gemeindegrößenklasse von 367 % um 12 % auf 379 % erhöht. Dies hatte eine Erhöhung des Konsolidierungsziels von 1.260.000 € um 34.000 € auf 1.294.000 € als Folge. Die erneute Überprüfung des Hebesatzes für das Jahr 2022 erfolgt aufgrund des Realsteuervergleiches 2020. Der Landesdurchschnitt in der Gemeindegrößenklasse hat sich auf 393 % erhöht. Dies bedeutet eine Erhöhung von 14 % (379 % - 393 %); die Hebesätze sind daher von bisher 512 % auf 526 % anzuheben.

Berechnung: (Grundsteuer B 2018 / alter Hebesatz x neuer Hebesatz) - Grundsteuer B 2018

2018:
Messbetrag Grundsteuer 283.148
283.148 *500 % = 1. 415. 740,00 €
283.148 *512% = 1. 449. 717,76 € = 33.977,76 € gerundet: **34.000,00 €**

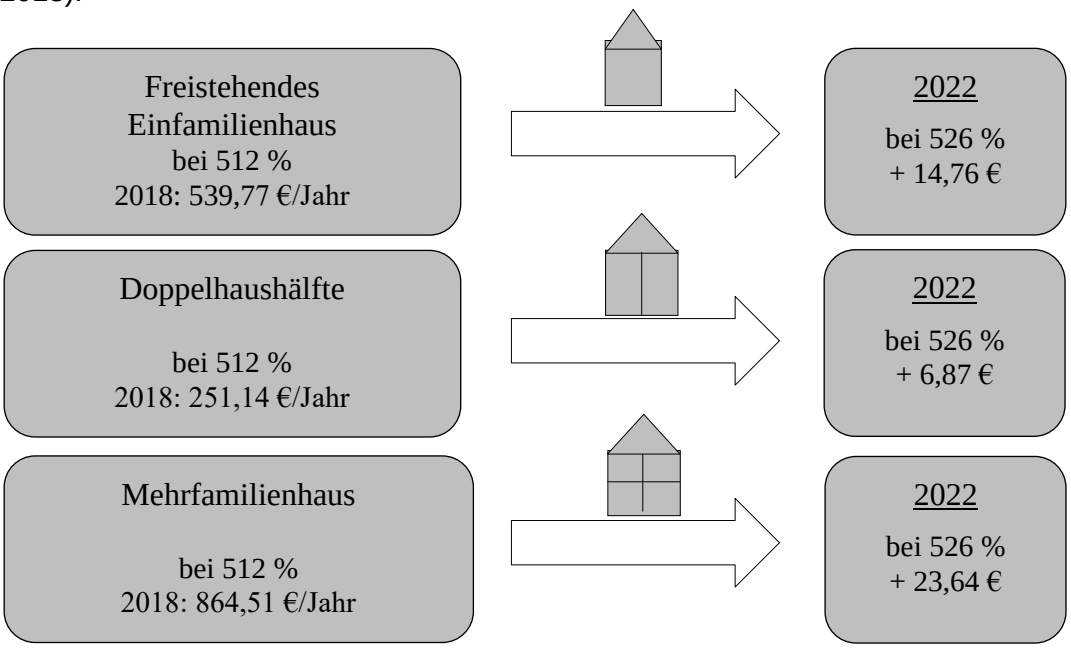
Lt. Realsteuervergleich 2018 hat sich der Landesdurchschnitt in der Gemeidegrößenklasse von 379 % (2016) um 8 % auf 387 % erhöht. Der Hebesatz der Grundsteuer B in der Stadt Schöningen beträgt seit 2018 512 %.
2020:
Aufkommen Grundsteuer B 2019 - Stand 29. 08. 2019 = 1.472.605,80 287.618
Messbetrag Grundsteuer 287.618
287.618 *512 % = 1.472.605,80 €
287.618*520%= 1.495.613,60 € 23.007,80 € gerundet: **23.000,00 €**

Der Hebesatz der Grundsteuer B wurde nicht angepasst. Daher ergibt sich eine Erhöhung des Konsolidierungsziels von 1. 294.000 um 23.000 auf 1.317.000. Der maximal zulässige Fehlbetrag in Ergebnishaushalt (ordentliches Ergebnis) sinkt somit **ab 2020** von 2.116 T€ auf **2.093 T€**.

2022:
Aufkommen Grundsteuer B 2021 - Stand 22. 09. 2021 = 1.497.972,23 292.573
Messbetrag Grundsteuer B 292.573; Landesdurchschnitt in der Gemeidegrößenklasse der Realsteuerhebesätze für die Grundsteuer B = 393 %
292.573 *512 % = 1.497.973,73 €
292.573 *526% = 1.538.933,98 € 40.960,25 € gerundet: **40.900,00 €**

Es ergibt sich eine Erhöhung des Konsolidierungsziels von 1.317.000 um 40.900 auf 1.357.900. Der maximal zulässige Fehlbetrag in Ergebnishaushalt (ordentliches Ergebnis) sinkt somit **ab 2022** von 2.093 T€ auf **2.052 T€**.

Anhand von drei Beispielen kann gezeigt werden, welche Auswirkungen die Erhöhung des Hebesatzes für die Grundsteuer B auf die Bürger hat (die Differenz ergibt sich immer im Vergleich zu 2018):



Es wird darauf hingewiesen, dass die Grundsteuer für jedes Objekt abhängig von der Bewertung des Grundstückes inkl. Bebauung durch das Finanzamt Helmstedt ist und es sich bei den oben genannten Beträgen um Beispielobjekte handelt.

Die Verwaltung schlägt vor, für das Jahr 2022 den Hebesatz für die Grundsteuer B von momentan 512 v.H. auf 526 v.H. zu erhöhen.

Die vorgeschlagene Erhöhung macht den Beschluss einer Neufassung der Satzung der Stadt Schöningen über die Festsetzung der Realsteuerhebesätze (Hebesatzsatzung) erforderlich. Der Entwurf liegt dieser Vorlage als Anlage bei.

Schneider
Bürgermeister

gez.

Mitzeichnung

BGM	AV	FB 10	FB 13	FB 20	FB 21	80	GB
☒ U	☒	☐	☐	☒	☐	☐	☐

Anlagen

Neufassung der Hebesatzsatzung

Satzung der Stadt Schöningen über die Festsetzung der Realsteuerhebesätze (Hebesatzsatzung)

Aufgrund des § 16 des Gewerbesteuergesetzes und des § 25 des Grundsteuergesetzes in Verbindung mit § 58 des Nds. Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) in den zur Zeit geltenden Fassungen hat der Rat der Stadt Schöningen in seiner Sitzung am 14.12.2021 folgende Satzung der Stadt Schöningen über die Festsetzung der Realsteuerhebesätze (Hebesatzsatzung) beschlossen:

§ 1

Steuersätze

Die Hebesätze für die Realsteuern werden wie folgt festgesetzt:

1.	Grundsteuer	
	a) für die land- und forstwirtschaftlichen Betriebe (Grundsteuer A)	520 v.H.
	b) für die Grundstücke (Grundsteuer B)	526 v.H.
2.	Gewerbesteuer	450 v.H.

§ 2

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am 01. Januar 2022 in Kraft. Zugleich tritt die Satzung der Stadt Schöningen über die Festsetzung der Realsteuerhebesätze (Hebesatzsatzung) vom 14.12.2017 außer Kraft.

Schöningen, den 14.12.2021

Stadt Schöningen

Der Bürgermeister

Schneider