



Beschlussvorlage-Nr. VII-DS-09505

Status: **öffentlich**

Eingereicht von:
Dezernat Finanzen

Betreff:
Grundsteuerreform aufkommensneutral und transparent umsetzen

Beratungsfolge (Änderungen vorbehalten): Gremium	Voraussichtlicher Sitzungstermin	Zuständigkeit
DB OBM - Vorabstimmung		Bestätigung
Dienstberatung des Oberbürgermeisters		Bestätigung
FA Finanzen		1. Lesung
Ratsversammlung	28.02.2024	Beschlussfassung

Beschlussvorschlag

- Der Stadtrat bekennt sich ausdrücklich zum Ziel der Umsetzung einer aufkommensneutralen Grundsteuerreform und der Festlegung entsprechender Grundsteuerhebesätze. Das städtische Grundsteueraufkommen im Jahr 2025 soll durch die Reform auf dem Niveau des Jahres 2024 stabil gehalten werden.
- Der Oberbürgermeister legt dem Stadtrat
 - im zweiten Quartal 2024 Informationen über die vorläufigen Erkenntnisse aus der Gesamtheit der bis dahin ergangenen neuen Grundsteuermessbescheide und eine erste Orientierung zur Entwicklung der Grundsteuerhebesätze für das Jahr 2025 vor
 - und unterbreitet im Herbst 2024 entsprechende Vorschläge über die neu festzulegenden Hebesätze auf Grundlage aktualisiert nachvollziehbarer Berechnungen. Die rechnerisch aufkommensneutralen Hebesätze für die Grundsteuer 2025 sind transparent zu machen.

Räumlicher Bezug

Zusammenfassung

Anlass der Vorlage:

Rechtliche Vorschriften Stadtratsbeschluss Verwaltungshandeln Sonstiges:

Finanzielle Auswirkungen

Finanzielle Auswirkungen	<input checked="" type="checkbox"/>	nein		wenn ja,
Kostengünstigere Alternativen geprüft		nein		ja, Ergebnis siehe Anlage zur Begründung
Folgen bei Ablehnung		nein		ja, Erläuterung siehe Anlage zur Begründung
Handelt es sich um eine Investition (damit aktivierungspflichtig)?	<input checked="" type="checkbox"/>	nein		ja, Erläuterung siehe Anlage zur Begründung

Im Haushalt wirksam	von	bis	Höhe in EUR	wo veranschlagt
Ergebnishaushalt	Erträge			
	Aufwendungen			
Finanzhaushalt	Einzahlungen			
	Auszahlungen			
Entstehen Folgekosten oder Einsparungen?		nein		wenn ja, nachfolgend angegeben

Folgekosten Einsparungen wirksam	von	bis	Höhe in EUR/Jahr	wo veranschlagt
Zu Lasten anderer OE	Ergeb. HH Erträge			
	Ergeb. HH Aufwand			
Nach Durchführung der Maßnahme zu erwarten	Ergeb. HH Erträge			
	Ergeb. HH Aufwand (ohne Abschreibungen)			
	Ergeb. HH Aufwand aus jährl. Abschreibungen			

Steuerrechtliche Prüfung		nein		wenn ja
Unternehmerische Tätigkeit i.S.d. §§ 2 Abs. 1 und 2B UStG		nein		ja, Erläuterung siehe Punkt 4 des Sachverhalts
Umsatzsteuerpflicht der Leistung		nein		ja, Erläuterung siehe Anlage zur Begründung
Bei Verträgen: Umsatzsteuerklausel aufgenommen		ja		nein, Erläuterung siehe Anlage zur Begründung

Auswirkungen auf den Stellenplan	<input checked="" type="checkbox"/>	nein		wenn ja, nachfolgend angegeben
Beantragte Stellenerweiterung:	Vorgesehener Stellenabbau:			

Ziele

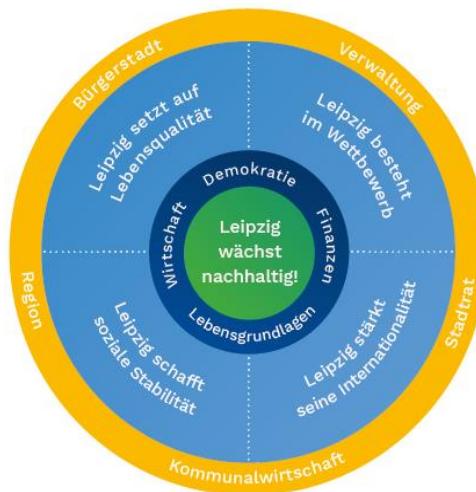
Hintergrund zum Beschlussvorschlag: Welche strategischen Ziele werden mit der Maßnahme unterstützt?

2030 – Leipzig wächst nachhaltig!

Ziele und Handlungsschwerpunkte

Leipzig setzt auf Lebensqualität

- Balance zwischen Verdichtung und Freiraum
- Qualität im öffentlichen Raum und in der Baukultur
- Nachhaltige Mobilität
- Vorsorgende Klima- und Energiestrategie
- Erhalt und Verbesserung der Umweltqualität
- Quartiersnahe Kultur-, Sport- und Freiraum-angebote



Leipzig schafft soziale Stabilität

- Chancengerechtigkeit in der inklusiven Stadt
- Gemeinschaftliche Quartiersentwicklung
- Bezahlbares Wohnen
- Zukunftsorientierte Kita- und Schulangebote
- Lebenslanges Lernen
- Sichere Stadt

Sonstige Ziele

Bei Bedarf überschreiben (max. 50 ZML)

Trifft nicht zu

Leipzig besteht im Wettbewerb

- Positive Rahmenbedingungen für qualifizierte Arbeitsplätze
- Attraktives Umfeld für Innovation, Gründer und Fachkräfte
- Vielfältige und stabile Wirtschaftsstruktur
- Vorsorgendes Flächen- und Liegenschafts-management
- Leistungsfähige technische Infrastruktur
- Vernetzung von Bildung, Forschung und Wirtschaft

Leipzig stärkt seine Internationalität

- Weltoffene Stadt
- Vielfältige, lebendige Kulturs- und Sportlandschaft
- Interdisziplinäre Wissenschaft und exzellente Forschung
- Attraktiver Tagungs- und Tourismusstandort
- Imageprägende Großveranstaltungen
- Globales Denken, lokal verantwortliches Handeln

Klimawirkung

Klimawirkung durch den Beschluss der Vorlage

Stufe 1: Grobe Einordnung zur Klimawirkung (Klimaschutzes und zur –wandelanpassung)

Eingesetzte Energieträger (Strom, Wärme, Brennstoff)	<input checked="" type="checkbox"/> keine / Aussage nicht möglich	<input type="checkbox"/> erneuerbar	<input type="checkbox"/> fossil
Reduziert bestehenden Energie-/Ressourcenverbrauch	<input checked="" type="checkbox"/> Aussage nicht möglich	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
Speichert CO2-Emissionen (u.a. Baumplantzungen)	<input checked="" type="checkbox"/> Aussage nicht möglich	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
Mindert die Auswirkungen des Klimawandels (u. a. Entsiegelung, Regenwassermanagement)	<input checked="" type="checkbox"/> Aussage nicht möglich	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
Abschätzbare Klimawirkung mit <u>erheblicher Relevanz</u>	<input type="checkbox"/> ja, da Beschlussgremium RV, GVA, oder VA <u>und</u> mind. 5 Jahre Betriebs- und Nutzungsdauer	<input checked="" type="checkbox"/> nein	
Vorlage hat keine abschätzbare Klimawirkung	<input type="checkbox"/> ja (<i>Prüfschema endet hier.</i>)		

Stufe 2: Die Vorlage berücksichtigt die zentralen energie- und klimapolitischen Beschlüsse (s. leipzig.de)

ja nein (*Begründung s. Abwägungsprozess*) nicht berührt (*Prüfschema endet hier.*)

Stufe 3: Detaillierte Darstellung zur abschätzbaren Klimawirkung nur bei erheblicher Relevanz

- Berechnete THG-Emissionen (in t bzw. t/a): _____
- liegt vor: s. Anlage/Kapitel der Vorlage: _____
- wird vorgelegt mit: _____ (z. B. Planungsbeschluss, Baubeschluss, Billigungs- und Auslegungsbeschluss)

Sachverhalt

Beschreibung des Abwägungsprozesses:

I. Eilbedürftigkeitsbegründung

entfällt

II. Begründung Nichtöffentlichkeit

entfällt

III. Strategische Ziele

IV. Sachverhalt

Mit der Grundsteuer wird das Eigentum an Grund- und Boden besteuert.

Die Steuer wird vereinfacht wie folgt berechnet: Grundsteuerwert x Steuermesszahl x Hebesatz.

Die Grundsteuer zählt zu den wichtigsten Einnahmequellen der Stadt Leipzig.

Die Einnahmen aus der Grundsteuer bleiben vollständig vor Ort und können flexibel eingesetzt werden. Mit den Einnahmen aus der Grundsteuer werden zum Beispiel Schulen, Kitas, Straßen und Spielplätze gebaut oder örtliche Kultur- und Sportangebote finanziert. Jeder Euro wird direkt vor Ort ausgegeben. Das, was unsere Stadt Leipzig lebenswert

macht, könnte ohne die Grundsteuer nicht finanziert werden.

In der Stadt Leipzig beträgt das jährliche Gesamteinkommen aus der Grundsteuer ca. 99 Mio. EUR. Für das Jahr 2024 wird mit einem Aufkommen von ca. 100 Mio. EUR gerechnet.

Das Bundesverfassungsgericht hat mit Urteil vom 10. April 2018 das derzeitige Erhebungsverfahren der Grundsteuer für verfassungswidrig erklärt, weil die Bewertung des Grundbesitzes, auf der die Grundsteuer aktuell noch aufbaut, völlig veraltet ist und damit gegen den Grundsatz der Steuergerechtigkeit verstößt.

Das Bundesverfassungsgericht hat eine Besteuerung anhand aktuellerer Werte ab 2025 gefordert.

1. Anlass

Gesetzliche Grundlagen:

Art. 106 Abs. 6 GG Hebesatzrecht

Art. 28 Abs. 2 GG kommunalen Selbstverwaltungsgarantie

Grundsteuer-Reformgesetz des Bundes

Sächsisches Grundsteuermesszahlengesetz

2. Beschreibung der Maßnahme

In Sachsen gelten die vom Bund beschlossenen Reformgesetze und landeseigene Steuermesszahlen, die im Sächsischen Grundsteuermesszahlengesetz festgelegt sind. Die Städte und Gemeinden tragen für diese Situation keine Verantwortung, sind aber an einer rechtmäßigen Besteuerungsgrundlage und einem geordneten Erhebungsverfahren interessiert.

Jedes Grundstück wird im Rahmen der Reform neu bewertet. Die Finanzämter ermitteln derzeit die neuen Grundsteuerwerte. Der Bewertungsprozess wird sich bis weit in das Jahr 2024 erstrecken. Aus diesen Werten und der gesetzlich festgelegten Steuermesszahl wird der Grundsteuer-Messbetrag errechnet. Aus den Bescheiden des Finanzamtes geht die ab dem Jahr 2025 zu zahlende Grundsteuer nicht hervor.

Erst mit Bekanntwerden des künftigen Hebesatzes der Stadt Leipzig, der mit dem Grundsteuermessbetrag multipliziert wird, lässt sich für den Einzelnen die Höhe der Grundsteuer berechnen.

Die Ungewissheit über die künftige Grundsteuer sorgt bei den betroffenen Steuerzahldern naturgemäß für Verunsicherung.

Auf diese Sorgen soll mittels des vorliegenden Grundsatzbeschlusses reagiert werden:

Die Stadt Leipzig beabsichtigt nicht, aufgrund der Reform Mehreinnahmen zu erzielen. Daher soll sich die Gesamtsumme der Einnahmen aus der Grundsteuer für die Stadt Leipzig, das sogenannte Grundsteueraufkommen, durch die Reform nicht verändern (sog. Aufkommensneutralität).

Der Begriff „Aufkommensneutralität“ wird oft missverstanden. Er bedeutet nur, dass die Stadt Leipzig nach Umsetzung der Reform (das heißt im Jahr 2025) ihr Grundsteueraufkommen insgesamt stabil halten kann – also im Jahr 2025 so viel an Grundsteuer einnimmt wie im Jahr 2024.

Die Stadt Leipzig möchte damit der gelegentlich vorgetragenen Behauptung, die Kommunen

würden die Reform zu verdeckten Steuereinnahmeerhöhungen im Jahr 2025 ausnutzen, die Grundlage entziehen.

Aufkommensneutralität bedeutet jedoch nicht, dass die Grundsteuer für den einzelnen Grundstückseigentümer gleichbleibt. Die Grundsteuerreform soll ja gerade eine Aktualisierung der Grundsteuerwerte herbeiführen und zu mehr Steuergerechtigkeit führen. Es ist aus verfassungsrechtlichen Gründen unvermeidlich, dass ein Teil der Grundstückeigentümer künftig höher belastet wird als gegenwärtig, ein anderer Teil hingegen weniger Grundsteuer zahlen muss.

Mit der Reform verändern sich alle Grundsteuerwerte im Stadtgebiet. Die daraus folgenden Bescheide zu den Grundsteuermessbeträgen der Finanzämter sind für die Stadt Leipzig bindend. Bei vorgegebenen Grundsteuermessbeträgen ist damit der kommunale Hebesatz die variable Größe, um die beschriebene Aufkommensneutralität zu gewährleisten.

3. Realisierungs- / Zeithorizont

Die ab dem 01.01.2025 geltenden Hebesätze können zum gegenwärtigen Zeitpunkt noch nicht verbindlich festgelegt werden, weil die dafür erforderlichen Daten (Grundsteuermessbeträge) noch nicht abschließend vorliegen. Dennoch sollen die Bürgerinnen und Bürger über die Zielstellung und das Verfahren zur künftigen Hebesatzfestsetzung frühzeitig informiert werden.

Daher soll bereits im zweiten Quartal 2024 eine erste Aufbereitung der möglichen Entwicklung der Hebesätze durch die Verwaltung vorbereitet werden (vgl. Beschlusspunkt 2, erster Anstrich).

Die Finanzämter werden aber noch bis in die zweite Jahreshälfte 2024 hinein Grundstücke nach neuem Recht bewerten und zu erwartende Unschärfen in den Daten, z. B. aufgrund von Änderungsanzeigen oder Schätzungen, Stück für Stück abbauen. Die Entscheidung über die Höhe der Hebesätze ab dem 01.01.2025 trifft erst der aus der Kommunalwahl 2024 hervorgegangene neue Stadtrat, voraussichtlich im 4. Quartal 2024.

Für eine fundierte Beratung bedarf es einer transparenten Darstellung der aufkommensneutralen Hebesätze und deren Berechnung mit den aktuellsten dann zur Verfügung stehenden Datengrundlagen (vgl. Beschlusspunkt 2, zweiter Anstrich).

Die Stadt Leipzig bestimmt die in ihrem Gemeindegebiet geltenden Hebesätze eigenverantwortlich in Abhängigkeit von ihrem Finanzbedarf gemäß dem in Art. 106 Abs. 6 des Grundgesetzes geregelten Hebesatzrecht und der kommunalen Selbstverwaltungsgarantie, Art. 28 Abs. 2 Grundgesetz.

Wenn sich abzeichnet, wie hoch das Aufkommen aus der Grundsteuer 2024 ausfallen wird, ist der entsprechende Wert auch in die Haushaltsplanung 2025 einzustellen, um den Grundsatzbeschluss zur Aufkommensneutralität im Jahr 2025 umzusetzen.

Zum Zeitpunkt der Festlegung der neuen Hebesätze und der darauf folgenden Erhebung der Grundsteuer 2025 wird es voraussichtlich so sein, dass noch nicht alle notwendigen Grundlagendaten vollumfänglich vorliegen bzw. die Finanzverwaltung später in Einzelfällen noch Änderungen übermittelt. Daher kann die Erstfestlegung der neuen Hebesätze auch nur auf einer verantwortungsvollen Schätzung basieren.

4. Finanzielle Auswirkungen

5. Auswirkungen auf den Stellenplan

keine

6. Bürgerbeteiligung

bereits erfolgt

geplant

nicht nötig

7. Besonderheiten

8. Folgen bei Nichtbeschluss

Anlage/n

Keine