

Gemeinde Kreischa

Drucksache 052/24	Sitzung des Gemeinderates am 25.11.2024	Öffentliche Sitzung
--------------------------	---	----------------------------

Beratung und Beschlussfassung zur Satzung über die Festsetzung der Hebesätze für die Grund- und Gewerbesteuer - Hebesatzsatzung

I. Sachdarstellung

Die Festsetzung der Hebesätze für die Realsteuern obliegt der Gemeinde im Rahmen der kommunalen Selbstverwaltung gemäß § 25 des Grundsteuergesetzes (GrStG), § 16 des Gewerbesteuergesetzes (GewStG) und § 7 Absatz 4 des Sächsischen Kommunalabgabengesetzes (SächsKAG) i. V. m. § 4 der Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen (SächsGemO). Die Gemeinde setzte bislang die Hebesätze im Rahmen ihrer Haushaltssatzung fest. Die Möglichkeit einer Regelung außerhalb der Haushaltssatzung war bisher und ist auch künftig gegeben.

Setzt die Gemeinde gemäß § 74 Absatz 2 Nummer 3 SächsGemO die Hebesätze für die Realsteuern in der Haushaltssatzung fest, können diese vorläufig auch im Folgejahr angewendet werden, solange noch keine neue Haushaltssatzung mit neuen Hebesatzfestsetzungen – oder alternativ eine separate Hebesatzsatzung – in Kraft getreten ist (§ 78 Absatz 1 Nummer 2 SächsGemO). Bezüglich der Erhebung für 2025 geht diese Regelung allerdings ins Leere, weil die Anwendung der alten Hebesätze aufgrund der Grundsteuerreform und der damit verbundenen Auswirkungen auf die Grundsteuermessbeträge rechtsfehlerhaft wäre.

Zum einen ist für die Erhebung der Grundsteuer 2025 der rechtzeitige Erlass neuer Grundsteuerbescheide erforderlich, da die alten Bescheide aufgrund der Regelung des § 266 Absatz 4 Bewertungsgesetz (BewG) nicht mehr als Grundlage für Vorauszahlungen dienen können. Zum anderen können auf die neu zu erlassenden Bescheide die auf der Basis des bisherigen Rechts beschlossenen alten Hebesätze nicht mehr angewendet werden.

Bei der Festsetzung der Hebesätze handelt es sich um eine Ermessensentscheidung des Gemeinderates. Die neuen Steuermessbeträge, die in der Summe bei Anwendung der alten Hebesätze regelmäßig zu einem anderen Grundsteuergesamtaufkommen als bislang führen würden, erfordern eine neue Entscheidung über die Höhe der Hebesätze.

Da der Beschluss des Gemeinderates zur Haushaltssatzung 2025 und das anschließende Genehmigungsverfahren gegebenenfalls mit zeitlicher Verzögerung erfolgen könnte, empfiehlt sich der Erlass einer separaten Hebesatzsatzung, um den rechtzeitigen Versand neuer Grundsteuerbescheide für 2025 sicherzustellen.

Gemeinde Kreischa

Drucksache 052/24	Sitzung des Gemeinderates am 25.11.2024	Öffentliche Sitzung
--------------------------	---	----------------------------

Mit der Festsetzung der Hebesätze in dieser Hebesatzsatzung ist eine Festsetzung in der Haushaltssatzung entsprechend § 74 SächsGemO entbehrlich. In diesem Fall ist in der Haushaltssatzung allerdings nachrichtlich auf die Regelungen der Hebesatzsatzung hinzuweisen. Der Vorteil einer Regelung der Hebesätze in einer gesonderten Hebesatzsatzung besteht zudem darin, dass die Hebesätze gemäß § 25 Absatz 2 GrStG und § 16 Absatz 2 GewStG auch für mehrere Jahre festgesetzt werden können.

Ziel der Gemeindeverwaltung ist, das Steueraufkommen insgesamt neutral zu gestalten. Entsprechend sind auch die Haushaltsansätze für 2025 geplant. Gleichzeitig orientiert sich die Gemeinde an den Hebesatzprognosen des Freistaates Sachsen (siehe <https://www.smf.sachsen.de/hebesatzprognose-2025.html>), die für Kreischa einen Wert für die Grundsteuer B zwischen 390 und 485 v. H. als aufkommensneutral empfehlen. Derzeit beträgt der Hebesatz für die Grundsteuer B 423 v.H.; für die Grundsteuer A beträgt der Hebesatz 318 v.H.

Folgende Zahlen sind zum Stand 18.11.2024 zu verzeichnen:

	Grundsteuer A (land- und forstwirtschaftlich genutzte Grundstücke)	Grundsteuer B
Anzahl Aktenzeichen/ Messbeträge 2024	209	2.750
Anzahl übermittelte Aktenzeichen/Messbeträge 2025	296	1.950
Insgesamt unverarbeitet	384 (143 offen, 191 zu klären, 50 Wiedervorlage)	
Summe aller Messbeträge für 2024	11.652,39 EUR	176.732,65 EUR
Summe aller Messbeträge für 2025	10.348,00 EUR	162.080,50 EUR
Rechnerischer Hebesatz für die gleiche Einnahmehöhe	358 v. H.	461 v. H.

In der Beratung des Verwaltungsausschusses am 06.11.2024 wurde eine ausführliche Diskussion zur Sache geführt. Zusammenfassend wurde festgestellt, dass ein Modell unter Einbezug der Gewerbesteuer nicht in Frage kommt. Beide Steuereinnahmen sollten nicht vermischt werden. Die Gewerbesteuer bleibt somit unverändert. Zudem sprachen sich die Mitglieder für eine Beschlussfassung am 25.11.2024 zu einer Hebesatzsatzung aus. Verwaltungsseitig sind im März / April 2025 die Einnahmen und Messbeträge zu prüfen, gegebenenfalls ist eine Korrektur über eine Änderung der Hebesatzsatzung vorzunehmen.

Gemeinde Kreischa

Drucksache 052/24	Sitzung des Gemeinderates am 25.11.2024	Öffentliche Sitzung
--------------------------	---	----------------------------

Diskutiert wurde auch der Vorschlag, den Hebesatz auf der bisherigen Höhe von 423 v. H. zu belassen. Auf der Grundlage der obigen Zahlen hätte dies rechnerisch Wenigereinnahmen in Höhe von 61.590,59 EUR zur Folge, d. h. statt 747.191,05 EUR würden 685.600,52 EUR rechnerisch als Einnahme erzielt.

Die Verwaltung empfiehlt entsprechend der Hochrechnung über die vorliegenden Bescheidaten folgende gerundeten Hebesätze:

- Grundsteuer A 360 v.H.
- Grundsteuer B 460 v.H.

II. Beschlussvorschlag

Der Gemeinderat beschließt die Hebesatzsatzung der Gemeinde Kreischa gemäß der beigefügten Anlage.

III. Finanzierung

Die Erarbeitung der Hebesatzsatzung ist ein Geschäft der laufenden Verwaltung, verursacht keine zusätzlichen Kosten, sondern wird durch laufende Personalausgaben finanziert.

Bearbeiterin: Frau Lehmann, Tel. 209-23 / Herr Schöning, Tel. 209-25

Gemeinde Kreischa

Drucksache 052/24	Sitzung des Gemeinderates am 25.11.2024	Öffentliche Sitzung
--------------------------	---	----------------------------

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) in jeweils gültiger Fassung hat der Gemeinderat der Gemeinde Kreischa in seiner öffentlichen Sitzung am 25.11.2024 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Erhebungsgrundsatz

Die Gemeinde Kreischa 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 360 v. H der Steuermessbeträge,
 - b) für bebaute und unbebaute Grundstücke (Grundsteuer B) auf 460 v. H der Steuermessbeträge.
2. Für die Gewerbesteuer auf 408 v. H der Steuermessbeträge.

§ 3 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am 01.01.2025 in Kraft.
Ausgefertigt!

Kreischa, den ... (Siegel)
Frank Schöning
Bürgermeister

(Es folgt der Hinweis nach § 4 Abs. 4 SächsGemO, hier nicht abgedruckt.)

AZ.: 963.11:Hebesatzsatzung/Neufassung Hebesatzsatzung 2025 Az.: 022.31: GR 25.11.2024	Seite 4 von 4
--	---------------