



Antrag

TOP:
Vorlagen-Nummer: **VIII/2024/00139**
Datum: 06.08.2024
Bezug-Nummer.
PSP-Element/ Sachkonto:
Verfasser: Wels, Andreas
Plandatum:

Beratungsfolge	Termin	Status
Stadtrat	28.08.2024	öffentlich Entscheidung
Ausschuss für Finanzen, städtische Beteiligungsverwaltung und Liegenschaften	22.10.2024 19.11.2024 10.12.2024	öffentlich Vorberatung
Stadtrat	30.10.2024 27.11.2024 18.12.2024	öffentlich Entscheidung

**Betreff: Antrag der Fraktion Hauptsache Halle zur aufkommensneutralen
Einführung der neuen Grundsteuer**

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat fasst den Grundsatzbeschluss, die Umsetzung der Systemumstellung der Besteuerung des Grundvermögens (Grundsteuer) in Halle (Saale) im Umstellungsjahr 2025 aufkommensneutral umzusetzen.

Der Oberbürgermeister wird beauftragt, für die Haushaltsplanung das jährliche Volumen für die Grundsteuer A und B in der Höhe so zu planen, dass das Grundsteueraufkommen für die Stadt Halle (Saale) für 2025 nicht das durchschnittliche Aufkommen der letzten drei Vorjahre übersteigt.

gez. Andreas Wels
Vorsitzender
Fraktion Hauptsache Halle

Begründung:

Die Grundsteuer betrifft alle Immobilieneigentümer und, da sie umlagefähig ist, auch alle Mieterinnen und Mieter in der Stadt Halle (Saale). Da die finanziellen Belastungen der Bürger durch stark gestiegene Energiepreise und Inflation bereits außerordentlich hoch sind, dürfen diese nicht noch durch steigende kommunale Abgaben zusätzlich erhöht werden.

Einige Bundesländer (z.B. Brandenburg und Sachsen) planen ein Transparenzregister. In diesem soll für jede Kommune transparent und öffentlich ausgewiesen werden, wie hoch der Hebesatz sein müsste, damit die Grundsteuerreform aufkommensneutral ist. Laut Medienberichten will das Finanzministerium den Kommunen in Sachsen-Anhalt bis Mitte August Daten für ein neues Grundsteuermodell in Sachsen-Anhalt zur Verfügung stellen.

Zum rechtlichen Hintergrund:

Mit der Grundsteuerreform sollte die Erhebung der Grundsteuer auf eine neue verfassungskonforme Grundlage gestellt werden. Vorausgegangen ist ein Urteil des Bundesverfassungsgerichtes. Weil sich mit der Reform sämtliche Grundsteuerwerte verändern, müssen alle Gemeinden, wenn die neue Verteilung der Grundstückswerte annähernd feststeht, die Höhe ihre Hebesätze prüfen. Die Systemumstellung wirkt sich erstmals in den Grundsteuerbescheiden für das Jahr 2025 aus. Für die neue Grundsteuer müssen die Finanzämter alle Grundstücke in Sachsen-Anhalt rückwirkend zum Stichtag 1. Januar 2022 neu bewerten. Eigentümerinnen und Eigentümer mussten dafür eine vollständige Grundsteuererklärung abgeben.

Der Steuermessbetrag wird, wie bisher, durch das örtlich zuständige Finanzamt im Grundsteuermessbescheid festgesetzt. Die tatsächlich zu leistende Grundsteuer ergibt sich aus dem von der jeweiligen Gemeinde bzw. Stadt ab dem Jahr 2025 zu erlassenden Grundsteuerbescheid. Entscheidend für die Höhe der Grundsteuer ab 2025 ist neben den bodenwertgeprägten neuen Grundsteuermessbeträgen der im Jahr 2025 anzuwendende Hebesatz. Der Stadtrat kann den Hebesatz für 2025 erst festsetzen, wenn für alle in Halle liegenden Grundstücke die neuen Messbeträge aus den Messbescheiden des Finanzamts vorliegen. Klar ist aber schon jetzt, dass es ab 2025 zu Belastungsverschiebungen zwischen Grundstücken, Grundstücksarten und Lagen kommen wird.

Das heißt:

Es wird Grundstücke geben, für die ab dem Jahr 2025 mehr Grundsteuer als bisher zu bezahlen ist und Grundstücke, für die weniger als bisher zu bezahlen ist. Dies ist nach der Entscheidung des Bundesverfassungsgerichts aus dem Jahr 2018 die zwangsläufige Folge der Systemumstellung.