

**Amt Brück
- Der Amtsdirektor -**

Sitzungsvorlage Mitteilung
Gemeinde Planebruch

Eingang im Sitzungsbüro:

Beschluss-Nr.: Pb-20-70/25

Aktenzeichen:

Amt: Finanzen

Datum: 23.04.2025

Version: 1

zu behandeln in:

öffentlicher Sitzung

nicht öffentl. Sitzung

☒

An (Ausschuss/Stadtverordnetenversammlung/Gemeindevertretung)

Gemeindevertretung,

Betreff: Sachstand Grundsteuerreform

Darstellung des Vorganges: (Stand 23.04.2025)

Umsetzungsstand Grundsteuerreform durch die Amtsverwaltung

In der Sitzung der Gemeindevertretung Planebruch am 18.11.2024 wurden nach Maßgabe der Grundsteuerreform zum 01.01.2025 Hebesätze für die Grundsteuer A und B beschlossen

Grundsteuer	Hebesatz 2024 in %	Hebesatz 2025 in %	Orientierungshebesatz in %
B	450	320	330
A	900	900	490

Postausgang für die Bescheide war der 16.12.2024. Daraufhin kamen bis Anfang Januar sehr viele telefonische Rückfragen, die größtenteils beantwortet werden konnten bzw. zuständigkeitshalber an das Finanzamt verwiesen wurden.

Stand Widerspruchsbearbeitung

Zu den Grundsteuerbescheiden ab 2025 für die Gemeinde Planebruch sind 14 Widersprüche eingegangen. Größtenteils wurde bereits Einspruch beim Finanzamt durch die Grundstückseigentümer eingelegt. Das Finanzamt ist im Moment dabei, die Einsprüche abzuarbeiten. Im Ergebnis erfolgt meistens eine Absenkung des Messbetrages, was sich auf die Widerspruchsbearbeitung der Amtsverwaltung positiv auswirkt.

Da immer noch nicht alle Grundstückseigentümer ihre Steuererklärung abgegeben haben, werden die Finanzämter nun die Grundsteuermessbescheide auf der Grundlage von Schätzungen vornehmen, die im Ergebnis die Grundlage für die Erstellung der Abgabenbescheide der Gemeinden bilden.

Darüber hinaus bearbeiten die Finanzämter derzeit Einsprüche und Eigentümerveränderungen nach dem Hauptfeststellungszeitpunkt 01.01.2022.

Auf Grund der noch andauernden Bearbeitung seitens des Finanzamtes und der Amtsverwaltung sollte der Bearbeitungsstand regelmäßig analysiert werden, um ggf. eine Anpassung vorzunehmen zu können.

Welche Auswirkungen die Steuerreform auf das FAG hat ist derzeit noch nicht einschätzbar, insbesondere nicht die Höhe des gewogenen Landesdurchschnitts (Steuererträge über Landesdurchschnitt fließen nicht in die Umlageberechnung ein). Eine Änderung der Hebesatzes wird daher aktuell nicht empfohlen.

Grundsteuer B

Zur Zeit sind ca. 92 % der Messbeträge für 2025 durch das Finanzamt übermittelt und durch die Amtsverwaltung bearbeitet worden.

Haushalt 2025 Vergleich Plan/Ist

Sollstellung 76.812,88 €

Planansatz 94.000,00 €

Die Sollstellung beträgt somit ca. 82 % des Planansatzes.

Differenz Hebesatz 2025 (320%) zu Orientierungshebesatz (330%) in €: ca. - 2.500 €

Grundsteuer A

Bei der Grundsteuer A sind aktuell 305 Steuerpflichtige veranlagt.

Haushalt 2025 Plan/Ist Vergleich

Sollstellung 69.482,60 €

Planansatz 55.500,00 €

Da bis 2024 für die Grundsteuer A die Pächter steuerpflichtig waren und ab 01.01.2025 die Eigentümer steuerpflichtig sind, kann zur Grundsteuer A keine genaue Aussage getroffen werden. Zumal fortlaufend neue Steuerpflichtige und Änderungen dazu kommen.

Differenz Hebesatz 2025 (900%) zu Orientierungshebesatz (490%) in €: ca. + 30 T€

Auswirkungen auf kommunale Grundsteuer A Flächen

Mit der Reform, hat sich die Vorgehensweise zur Grundsteuer A wesentlich geändert. Bezogen auf die kommunalen Flächen ist das Prozedere insgesamt sehr aufwendig und mit zusätzlichem Verwaltungsaufwand verbunden. Die Abgabenbescheide beinhalten eine Vielzahl von Flächen, die je Pächter/Nutzer und Wert auseinander gerechnet werden müssen, um von jedem einzelnen Pächter die Erstattung der Grundsteuer geltend machen zu können. Ggf. müssen die bestehenden Verträge noch angepasst werden. Die konkrete Vorgehensweise ist rechtlich geprüft worden.

Amtsleiter / Datum

Amtdirektor / Datum