

## Amt Brück - Der Amtsdirektor -

Eingang im Sitzungsbüro:

Beschluss-Nr.: Bw-20-348/23

Aktenzeichen:

Amt: Finanzen

Datum: 21.11.2023

Version: 1

zu behandeln in:

öffentlicher Sitzung

☒

nicht öffentl. Sitzung

**Betreff:** Grundsteuerreform – Änderung der Hebesätze ab 01.01.2025 (Antrag der Fraktion Links-Grün, Fraktion Borkwalder Wählergemeinschaft, Herrn Egbert Eska, ehrenamtl. Bürgermeister und Herrn Matthias Stawinoga, SPD)

### Kurzinfo zum Beschluss

### Finanzielle Auswirkungen: Nein

Gesamtkosten: € Jährliche Folgekosten: €

Finanzierung Eigenanteil: € Objektbezogene Einnahmen: €

Haushaltsbelastung: €

Veranschlagung: **Nein** mit €

Produktkonto: FinanzH: ErgebnisH:

geprüft und bestätigt:

Unterschrift Kämmerer

geprüft und bestätigt:

Amtsleiter

Amtsdirektor

Beratungsfolge	Version	Sitzung	Anw.	Dafür	Dag.	Enth.	Beschlossen
GV	1	06.12.2023					

☐ Weitere Beratungsfolgen auf der 2. Seite

Unterschrift / Datum:

Vorsitzender der GV

Beschluss-Nr.: Bw-20-348/23

Beratungsfolge	Version	Sitzung	Anw.	Dafür	Dag.	Enth.	Beschlossen

**Beschlusstext:**

Die Gemeindevertretung Borkwalde beschließt,  
 die Hebesätze der Grundsteuern A und B zum 01.01.2025 so anzupassen, dass sich die Gesamteinnahmen der jeweiligen Grundsteuerart im Umstellungsjahr 2025 möglichst aufkommensneutral zum Referenzjahr 2024 darstellen.  
 Zur Umsetzung dieser Maßnahme wird das Amt Brück beauftragt, bis zur Sitzung der Gemeindevertretung am 10. April 2024 einen Vorschlag für die geänderte Hebesatzsatzung ab 01.01.2025 mit den neu berechneten, aufkommensneutralen Hebesätzen zur Beratung und Beschlussfassung der Gemeindevertretung vorzulegen.

**Unterschrift / Datum:**\_\_\_\_\_  
Vorsitzender der GV**Begründung**

Im Zusammenhang mit der Neuberechnung der Grundstückswerte haben sich die von den Finanzämtern ermittelten Grundsteuermessbeträge erheblich erhöht. Die Anwendung der bisherigen Hebesätze würde damit zu einer außergewöhnlichen und vom Gesetzgeber nicht gewollten Belastung der Bürgerinnen und Bürger führen. Daher sind neue Hebesätze zu erarbeiten, die dem Kriterium der Aufkommensneutralität Rechnung tragen, und somit der Gemeinde das bisherige Grundsteueraufkommen garantieren.

**Hinweis der Amtsverwaltung:**

Um für 2025 rechtssicher Grundsteuern erheben zu können, müssen in 2024 neue Hebesätze von der Gemeindevertretung beschlossen werden - das ist unstrittig.  
 Die neuen Hebesätze sollen so angepasst werden, dass die Erträge möglichst weder höher noch niedriger - gemessen am Bezugsjahr - sind. Für die einzelnen Eigentümer kann sich die Höhe der Grundsteuer jedoch ändern.

Die Vorbereitung einer konkreten Beschlussvorlage mit den neuen Hebesätzen ist jedoch erst möglich, wenn die dazu erforderlichen Bewertungen von den zuständigen Finanzämtern abgeschlossen sind und alle Grundsteuermessbescheide vorliegen.

**Nach Einschätzung der Verwaltung ist es sehr unwahrscheinlich, dass diese Voraussetzungen im März/April 2024 bereits vollständig vorliegen. Vorab einen Termin zur Änderung der Hebesätze festzulegen ist daher nicht sinnvoll und zudem risikobehaftet. Gern kann die Amtsverwaltung zum vorgenannten Termin eine unverbindliche Prognoserechnung zur Beratung in der Gemeindevertretung (NÖT) vorlegen.**

Nach Auskunft des Finanzministeriums soll es Mitte 2024 ein Transparenzregister geben, welches die Bürger einsehen können und erfahren, welcher Hebesatz für ihre Gemeinde aufkommensneutral wäre.

Ungeachtet dessen, kann es zur Erfüllung kommunaler Aufgaben erforderlich werden, die Hebesätze bei schlechter Finanzlage der Gemeinde in den Folgejahren zu erhöhen.