



Vorlagennummer: 0137/2025
Vorlageart: Stellungnahme
Status: öffentlich

Stellungnahme der Verwaltung

hier: Sachantrag der SPD-Fraktion zur Grundsteuer B

Datum: 05.02.2025
Freigabe durch:
Federführung: FB20 - Finanzen und Controlling
Beteiligt:

Beratungsfolge

Gremium	Geplante Sitzungstermine	Öffentlichkeitsstatus
Haupt- und Finanzausschuss (Kenntnisnahme)	06.02.2025	Ö

Sachverhalt

Fragen der SPD-Fraktion mit der Bitte Stellung zu nehmen:

1. Die von der Verwaltung angefragten Hagener Wohnungsbaugesellschaften (HaGeWe, Wohnungsverein Hagen e.G., GWG Hagen) gaben deutliche Entlastungen an. Diese liegen im Schnitt zwischen 10 Prozent und 25 Prozent. So teilte der Hagener Wohnungsverein mit, dass ca. 260.000 € weniger Steuern (rund 25 Prozent) zu zahlen seien.

Ist hier, wie auch bei der Gesamtsumme der Grundsteuer-Einnahmen von ca. 50 Mio. Euro in 2025, die Anwendung des Grundsteuergesetzes ab 1. Januar 2025 / A 15.3 Ermäßigung für Wohnungsbaugesellschaften, Genossenschaften oder Vereine (§ 15 Absatz 4 GrStG) eingepreist worden? Hierbei handelt es sich um die Ermäßigung der Steuermesszahl um 25 Prozent für Wohngrundstücke. Kann hierzu eine konkrete Summe in Euro genannt werden?

Antwort:

Die Bescheide zur Grundsteuerwertfeststellung und zur Festsetzung des Grundsteuermessbetrags werden vom Finanzamt Hagen erlassen. Die Stadt Hagen erhält zur Erhebung der Grundsteuern im Datenträgeraustausch das Ergebnis der Berechnungen in Form der Höhe des Steuermessbetrages mitgeteilt. Die Angaben und Anträge des jeweils Abgabepflichtigen, sowie die konkrete Berechnung des Steuermessbetrags werden auf diesem Weg nicht mitgeteilt und unterliegen dem Steuergeheimnis, daher können zu den konkreten Summen keine detaillierteren Informationen gegeben werden.

Die Hagener Wohnungsbaugesellschaften, die aufgrund der Kürze der Zeit noch erreicht werden konnten, haben auf ihr Steuergeheimnis verzichtet und freiwillig Angaben zur Grundsteuer 2025 gemacht. Sie teilten mit, dass sie von der Möglichkeit, die Ermäßigung gem. § 15 Absatz 4 GrStG zu beantragen, Gebrauch gemacht haben.



2. Erlass von Mahn- und Pfändungssperren im Widerspruchsverfahren

Ein Widerspruch hat keine aufschiebende Wirkung bei der Anforderung von öffentlichen Abgaben gemäß § 80 Verwaltungsgerichtsordnung. Abweichend davon kann eine grundsätzliche Mahn- und Pfändungssperre nicht für alle Widersprüche erlassen werden, weil über mehrere Jahre des Rechtsstreits erhebliche Einnahmeausfälle für den städtische Haushalt sofort zu kompensieren wären. Darüber hinaus wäre eine Sperre für alle Grundbesitzabgaben nicht sachgemäß. Eine Differenzierung der einzelnen Forderungsarten ist derzeit technisch nicht möglich.

Ist hier das generelle Aussetzen der Abbuchungen für das 1. Quartal denkbar und auch praktikierbar?

Antwort:

Grundsätzlich ist das Aussetzen der Abbuchungen der Grundbesitzabgaben für das erste Quartal umsetzbar, hat jedoch noch weitergehende Folgen für die Abgabepflichtigen und die Verwaltung als eine Mahn- und Pfändungssperre.

Die Vorgehensweise beinhaltet, dass die aktuell gebuchten Forderungen bestehen bleiben und nur die Fälligkeit auf einen späteren Zeitpunkt verschoben wird.

Die Forderung des ersten Quartals würde zusätzlich z. B. zum zweiten Quartal im Mai 2025 fällig. Folglich müssten die Bürger und Bürgerinnen zu einem späteren Zeitpunkt in einer Summe zwei Quartale bezahlen.

Dieser Effekt würde auch diejenigen Abgabepflichtigen treffen, die grundsätzlich mit der Forderung einverstanden sind oder sogar zu den Begünstigten gehören. Davon möchte die Verwaltung abraten, weil die Erfahrung der Vollstreckungsbehörde zeigt, dass die Liquiditätsplanung der Bürgerinnen und Bürger in der Regel davon ausgeht, dass eine erteilte Einzugsermächtigung auch ausgeführt wird.

Der Einnahmeverzicht für drei Monate führt zu zusätzlichen Zinsaufwand von rund 190.000 Euro.

3. Im Abgleich mit den tatsächlichen Veranlagungen wird das Messbetragsvolumen weiter beobachtet und der Politik gegebenenfalls ein neuer Vorschlag zur Anpassung eines aufkommensneutralen Hebesatzes unterbreitet.

Die Verwaltung empfiehlt, die allgemeine Entwicklung der Rechtsprechung zu differenzierenden Hebesatzsätzen zu beobachten. Bei gefestigter Rechtslage soll dem Rat die Entscheidung über den einheitlichen oder differenzierten Hebesatz erneut vorgelegt werden.

Die Verwaltung rät ausdrücklich davon ab, im laufenden Jahr rückwirkend eine rechtssichere Satzung aufzuheben und durch eine mit Rechtsrisiken behaftete Satzung mit differenzierenden Hebesätzen zu ersetzen“.

Zwischen den beiden Aussagen bezüglich der Rechtsicherheit gibt es zurzeit noch eine Diskrepanz, die spätestens bis zur Ratssitzung am 3. April 2025 auszuräumen ist. Auch sollte das Beobachten des Messbetragsvolumens bis dahin abgeschlossen werden.

Die SPD-Fraktion plädiert für eine endgültige Entscheidung in der April- und nicht erst in der Maisitzung, um der Verwaltung mehr Zeit für eine mögliche Neubescheidung der Grundsteuer bis Ende Juni einzuräumen.

Antwort:

Es wird weiterhin die Auffassung vertreten, dass die Anwendung eines einheitlichen Hebesatzes rechtssicher ist.

Die Rechtsprechung zu differenzierenden Hebesätzen wird über das Jahr 2025 hinausgehen und konkrete Rahmenbedingungen für diese Form der Hebesätze aufstellen. Unter Berücksichtigung der erwarteten Urteile kann in den kommenden Jahren dem Rat erneut die Entscheidung über die Form der Grundsteuer B vorgelegt werden.

Der Beschluss zur möglichen Anpassung einer Hebesatzsatzung muss spätestens in der Ratssitzung am 22.05.2025 erfolgen um für das Jahr 2025 noch eine Wirkung zu erzielen. Die verwaltungsseitige Umsetzung des Beschlusses sowie der Versand der angepassten Bescheide kann auch nach dem 30.06.2025 erfolgen. Insofern besteht kein Handlungsdruck auf Seiten der Verwaltung.

Die Verwaltung geht nicht davon aus, dass bis zu diesem Zeitpunkt alle Anträge auf Steuermessbetragskorrektur bei der Finanzbehörde abgearbeitet und beschieden wurden. Deshalb kann für die Sitzung im Mai 2025 nur der bis dahin bekannte Zwischenstand Entscheidungsgrundlage sein.

Anlage/n

Keine