

STADTVERWALTUNG FÜRSTENFELDBRUCK

Beschlussvorlage Nr. 2725/2022

33. öffentliche und nichtöffentliche Sitzung des Stadtrates

Betreff/Sach-antragsnr.	Erlass einer Satzung über die Festsetzung der Realsteuerhebesätze (Grund- u. Gewerbesteuer);			
TOP - Nr.		Vorlagenstatus	öffentlich	
AZ:		Erstelldatum	26.04.2022	
Verfasser	Eckert, Marcus	Zuständiges Amt	Amt 2	
Sachgebiet	20 Finanzverwaltung	Abzeichnung OB:		
		Abzeichnung 2./ 3. Bgm:		
Beratungsfolge		Zuständigkeit	Datum	Ö-Status
1	Haupt- und Finanzausschuss	Vorberatung	12.07.2022	Ö
2	Stadtrat	Entscheidung	26.07.2022	Ö

Anlagen:	Anlage 1 ENTWURF_Hebesatzsatzung Anlage 2 IKVS-Bericht Kommunale Steuern
----------	---

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt

den Erlass der Satzung über die Festsetzung der Realsteuerhebesätze wie im beige-fügten Entwurf.

Referent/in		Wollenberg, Prof	Ja/Nein/Kenntnis	Nein
Referent/in			Ja/Nein/Kenntnis	
Referent/in			Ja/Nein/Kenntnis	
Referent/in			Ja/Nein/Kenntnis	
Beirat			Ja/Nein/Kenntnis	
Klimarelevanz			keine	
Umweltauswirkungen			keine	
Finanzielle Auswirkungen			Ja	
Haushaltsmittel stehen zur Verfügung				€
Aufwand/Ertrag lt. Beschlussvorschlag				€
Aufwand/Ertrag der Gesamtmaßnahme				€
Folgekosten				€

Sachvortrag:

Die Finanzverwaltung schlägt vor, die Hebesätze für die Grund- und Gewerbesteuer künftig nicht mehr im Rahmen der Haushaltssatzung festzulegen, sondern dafür eine gesonderte Hebesatzsatzung zu erlassen.

Größter Vorteil ist dabei die vorausschauende Planbarkeit der Einnahmen, insbesondere was die Grundsteuer betrifft. Die Hebesätze können bereits im Vorfeld der Haushaltsplanungen angepasst und festgelegt und die politische Diskussion von ggf. erforderlichen Erhöhungen damit von haushalterischen Notwendigkeiten abgekoppelt werden.

Auch im Hinblick auf die Reform der Grundsteuer und die von der Berliner Koalition vereinbarte Länderöffnungsklausel, von der Bayern Gebrauch gemacht hat, eröffnet die Hebesatzsatzung die Möglichkeit auf die Rechtsänderung und die neu ermittelten Grundsteuermessbeträge zu reagieren und den neuen Grundsteuerhebesatz bereits frühzeitig festzusetzen. Damit kann Rechts- und Planungssicherheit sowohl für den Haushalt als auch die Bürgerinnen und Bürger Fürstentfeldbrucks geschaffen werden.

Der beiliegende Entwurf der Hebesatzsatzung geht dabei von gleichbleibenden Hebesätzen für Grund- und Gewerbesteuer aus.

Dennoch an dieser Stelle einige Überlegungen zur Höhe der Hebesätze:

Grundsteuer

A: akt. Hebesatz 310 v.H., Aufkommen lt. Plan 34 kEUR, 10 %-Pkt. \triangleq 1,1 kEUR

B: akt. Hebesatz 350 v.H., Aufkommen lt. Plan 4,5 Mio. EUR, 10 %-Pkt. \triangleq 128 kEUR

Im Unterschied zur Gewerbesteuer ist die Grundsteuer zwar krisenfest, da sie von der wirtschaftlichen Entwicklung abgekoppelt ist. Wenngleich sie eine grundstücksbezogene Steuer ist, werden Zuwächse beim Grundstücks- bzw. Boden(richt)wert nicht berücksichtigt. Sie ist stattdessen einer inflationsbedingten Realschrumpfung unterworfen.

Der GrSt-B-Hebesatz von 350 v.H. gilt seit dem Jahr 2013. Das Aufkommen hat sich in dieser Zeit durch Neubewertungen und Umnutzung landwirtschaftlicher Flächen von 4,1 Mio. Euro auf 4,5 Mio. Euro erhöht.

Wie dem Inflationsrechner von [finanzen-rechner.net](https://www.finanzen-rechner.net/inflationsrechner.php) (https://www.finanzen-rechner.net/inflationsrechner.php) entnommen werden kann, hat die Inflation bis zum Jahresende 2021 zu einem Wertverlust von 11 % geführt, d.h. 1.000 Euro Grundsteuer entsprechen heute nur noch einer Kaufkraft von 890,01 Euro.

Wollte man für den städtischen Haushalt diesen Kaufkraftverlust ausgleichen, müsste die Grundsteuer um 12,4 % bzw. 43,4 %-Punkte auf einen Hebesatz von 393 v.H. angehoben werden. Die Mehreinnahmen für den städtischen Haushalt würden dann ca. 556.000 Euro p.a. betragen.

Der bundesweite Spitzenhebesatz von 1.050 v.H. wird in der hessischen Gemeinde Lautertal (Odenwald) im Rahmen eines Haushaltskonsolidierungskonzepts und der Aufnahme in das hessische Schuttschirmprogramm zur Entschuldung erhoben. Der Bundesdurchschnitt liegt bei 387 v.H.

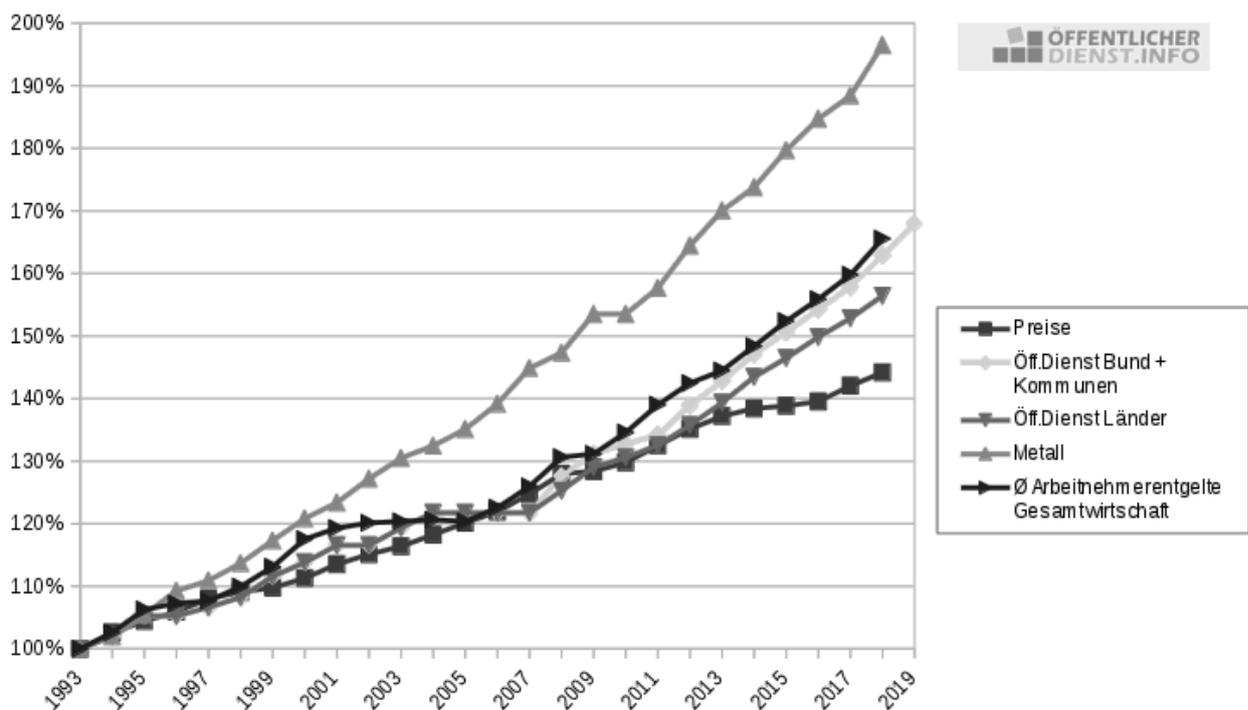
Der bayerische Schnitt liegt bei 350 v.H., Spitzenreiter sind drei mittelfränkische Gemeinden (Markt Gnotzheim, Meinheim, Oberickelsheim) mit 650 v.H. Oberbayerischer Spitzenreiter ist die LH München mit 535 v.H., der Schnitt liegt bei 332 v.H., im Landkreis liegt seit der Erhöhung im Jahr 2021 Germering mit 385 v.H. an der Spitze, der Schnitt liegt bei 321 v.H.

Eine Anhebung des Hebesatzes der Grundsteuer B auf 400 v.H. wäre daher vertretbar und als ein Schritt im Rahmen der erforderlichen Haushaltskonsolidierung aus Sicht der Finanzverwaltung dringend geboten.

Bei betrieblich genutzten Grundstücken (Anteil ca. 20 % der bebauten Fläche) ist die Grundsteuer als Betriebsausgabe steuerlich abzugsfähig.

Pro Einwohner (Anteil Wohnbaufläche ca. 60 %) und Jahr würde sich die Erhöhung mit Mehrkosten von knapp 10 Euro oder drei Coffee-to-go auch in einem zumutbaren Rahmen halten. Zumal neben den Personalkosten im öffentlichen Dienst auch die durchschnittlichen Arbeitnehmerentgelte insgesamt stärker als die Preise gestiegen sind:

Tarifentwicklung seit 1993 im Vergleich



Quelle: <https://oeffentlicher-dienst.info/vergleich/entwicklung1/>

Die Auswirkungen der Grundsteuerreform ab 2025 können per heute noch nicht abgeschätzt werden, im Falle einer Anpassung des Hebesatzes sollte diese jedoch wie von der Bundespolitik angekündigt „aufkommensneutral“ durchgeführt werden. Dennoch wird es auf Grund des Berechnungsmodells zu Änderungen bei allen Grundstückseigentümern kommen.

Eine Anhebung der Grundsteuer A wäre zwar schon aus Gleichbehandlungserwägungen heraus ebenfalls geboten, auf Grund des geringen Aufkommens und Mehrertrags könnte diese jedoch auf den Zeitpunkt des Wirksamwerdens der Grundsteuerreform im Jahr 2025 hinausgeschoben werden. Damit würden auch Bürokratiekosten für den doppelten Versand der Bescheide eingespart.

Gewerbsteuer

aktueller Hebesatz 380 v.H., Aufkommen lt. Plan 17 Mio. EUR, 10%-Pkt. \cong 45 kEUR

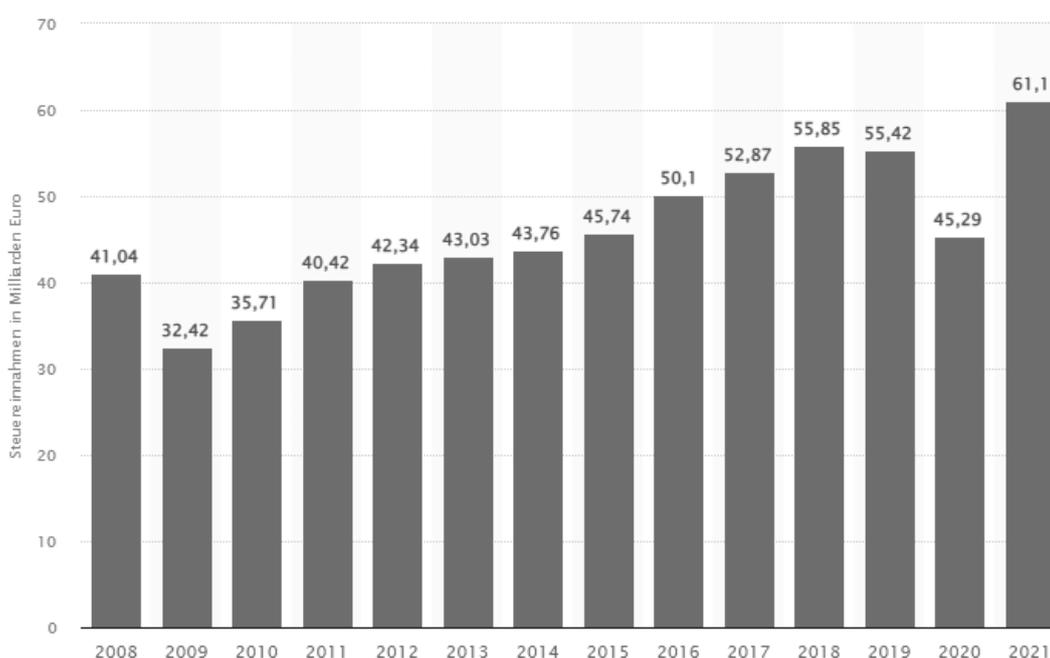
Nach Angaben des Verbands der bayerischen Wirtschaft (vbw) lag die durchschnittliche Gewerbesteuerlast auf Gewerbeerträge in Bayern im Jahr 2018 bei 13,13 Prozent. Das entspräche einem Hebesatz von 375 v.H. Errechnet wurde dieser Hebesatz nicht als Mittelwert aller Hebesätze, sondern aus der tatsächlichen durchschnittlichen Belastung aller Gewerbeerträge mit Gewerbesteuer („gewogener Mittelwert“).

Anrechnung der Gewerbesteuer für Personengesellschaften und Einzelunternehmer

Eine vollständige Entlastung trat bisher für gewerbliche Einkünfte ein, die einer Gewerbesteuer unter Anwendung eines Hebesatzes von 400% unterlegen haben, da die Gewerbesteueranrechnung die Bemessungsgrundlage für den Solidaritätszuschlag mindert. Daher würde bei einem Gewerbebetrieb, der einem Gewerbesteuerhebesatz von ca. 401% unterliegt, effektiv die gleiche Steuerbelastung erreicht wie bei einem Freiberufler, der nicht der Gewerbesteuer unterliegt (vgl. Herzog/Lochmann, DB 2007, 1038). Im Rahmen des zweiten Corona-Steuerhilfegesetzes vom 29. Juni 2020 (BGBl. I 2020, 1512) hat der Gesetzgeber neben der Umsatzsteuersenkung auch Entlastungen im ertragsteuerlichen Bereich eingeführt. Unter anderem ergibt sich eine (geringe) Steuerentlastung für gewerblich tätige Einzelunternehmer und natürliche Personen als Gesellschafter von gewerblich tätigen Personengesellschaften. Der Anrechnungsfaktor für die Gewerbesteuer wurde von dem 3,8-fachen auf das 4-fache des Gewerbesteuermessbetrags erhöht (§ 35 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 EStG n.F.).

Da die Gewerbesteuer auf die aktuelle Ertragslage der Betriebe erhoben wird und diese generalisierend betrachtet im Rahmen des gesamtwirtschaftlichen Wachstums mit ansteigt sieht die Verwaltung derzeit keinen Anlass zu einer Hebesatzerhöhung.

Steuereinnahmen aus der Gewerbesteuer in Deutschland von 2008 bis 2021
(brutto, in Milliarden Euro)



Quelle: <https://de.statista.com/statistik/daten/studie/77610/umfrage/einnahmen-aus-der-gewerbesteuer-seit-1999/>

Etwas hinter dem bundesweiten Trend zurückbleibend, der zwischen 2013 und 2019 eine Zunahme des GewSt-Aufkommens um knapp 30 % vorweisen kann, entwickelte sich in Fürstenfeldbruck das Aufkommen mit + 25 % (Ist 2013: 14,1 Mio. Euro, Ist 2019: 17,8 Mio. Euro).

Vor dem Hintergrund einer aktiven Standortpolitik könnte zwar über eine geringfügige Senkung der Hebesätze nachgedacht werden, insbesondere im Fall einer Gegenfinanzierung durch eine leicht höhere Grundsteuer. Auf Grund der knappen Verfügbarkeit freier Gewerbeflächen zur Ansiedlung dadurch zu gewinnender neuer Gewerbesteuerzahler und der gleichzeitig hohen Nachfrage nach Ansiedlungsmöglichkeiten im Stadtgebiet besteht hierzu jedoch ebenfalls keine Veranlassung.