



# GEMEINDE APEN

*natürlich lebenswert*

15.11.2024

## Beschlussvorlage

<b>Sachbearbeiter:</b>	Lars Kock
<b>Verfasser:</b>	
<b>V-Nr.:</b>	VO/382/2024
<b>Beratungsfolge:</b>	<b>Datum:</b>
Finanzausschuss	25.11.2024
Verwaltungsausschuss	03.12.2024
Gemeinderat der Gemeinde Apen	10.12.2024

### Zuständigkeitsprüfung:

§ 58 (1) Nr.5,7 NKomVG	Rat: <input checked="" type="checkbox"/>	VW-A: <input type="checkbox"/>	BM: <input type="checkbox"/>

### Betreff:

### Erlass einer Hebesatzsatzung für die Grund- und Gewerbesteuern in der Gemeinde Apen

#### Sachverhalt:

Mit Urteil vom 10.04.2018 hat das Bundesverfassungsgericht die Grundsteuererhebung in der bisherigen Form für verfassungswidrig erklärt. Der Niedersächsische Landtag hat daraufhin im Jahr 2021 das Niedersächsische Grundsteuergesetz (NGrStG) beschlossen und sich für ein Fläche-Lage-Modell bei der Grundsteuer B entschieden. Die Berechnung der Grundsteuer A wird nach dem Bundesmodell vorgenommen.

Die Grundstückseigentümer wurden anschließend von den Finanzämtern aufgefordert, eine Grundsteuererklärung abzugeben.

Zum Haushaltsjahr 2025 wird es nicht möglich sein, die Hebesätze der Grund- und Gewerbesteuern über die Haushaltssatzung festzulegen, da nicht sichergestellt werden kann, dass die Haushaltssatzung vor der ersten Fälligkeit der Grundsteuern (15.02.2025) Rechtskraft erlangt. Aus diesem Grund ist es notwendig, eine gesonderte Hebesatzsatzung zu erlassen. Als Vorteil der Hebesatzsatzung ist zu erwähnen, dass diese Satzung bei Bedarf bis zum 30.06.2025 geändert werden kann, ohne dass hierdurch eine Nachtragshaushaltssatzung erlassen werden muss.



§ 7 des Niedersächsischen Grundsteuergesetz schreibt vor, dass für die Grundsteuer B ein aufkommensneutraler Hebesatz ermittelt werden muss. Für die Grundsteuer A besteht diese gesetzliche Verpflichtung nicht. Lt. Aussage des niedersächsischen Städte- und Gemeindebundes versteht der Gesetzgeber unter einem aufkommensneutralen Hebesatz die Ermittlung eines fiktiven Hebesatzes mit Hilfe eines Dreisatzes. Grundlage hierfür ist das gesamte Grundsteueraufkommen, dass im Haushaltsplan 2024 veranschlagt wurde. Im Beispiel der Gemeinde Apen würde sich dieses Gesamtaufkommen auf 2.077.800 € (Grundsteuer A: 155.000 €, Grundsteuer B: 1.922.800 €) belaufen.

Zur Berechnung des aufkommensneutralen Hebesatzes der Grundsteuer B wurde folgende Berechnung herangezogen:

Bisherige Berechnung:

Anzahl der Messbeträge	Hebesatz	Planaufkommen
506.000	380 %	1.922.800 €

Neue Berechnung ab 2025:

Anzahl der Messbeträge	Hebesatz (gerundet)	Planaufkommen
632.546	304 %	1.922.800 €

**Der aufkommensneutrale Hebesatz der Grundsteuer B beträgt somit 304 % (rechnerisch: 303,9778925169079 %).**

Der Hebesatz der Grundsteuer A würde sich nach der folgenden Berechnung wie folgt verändern:

Bisherige Berechnung:

Anzahl der Messbeträge	Hebesatz	Planaufkommen
40.789	380 %	155.000 €

Neue Berechnung ab 2025:

Anzahl der Messbeträge	Hebesatz (gerundet)	Planaufkommen
29.361	528 %	155.000 €

Da landwirtschaftliche Gebäudeteile zukünftig, entgegen des bisherigen Rechts, bei der Grundsteuer B ausgewiesen werden, liegt ein Ungleichgewicht bei den Flächenanteilen vor. Es stehen weniger Flächenanteil (Messbeträge) zur Verfügung, mit denen das bisherige Aufkommen der Grundsteuer A erwirtschaftet werden muss. Um dieses Ungleichgewicht auszugleichen, wird vorgeschlagen, für die Grundsteuern A+B einen einheitlichen Hebesatz festzusetzen. Dieser würde sich wie folgt berechnen:

	Anzahl der Messbeträge	Hebesatz (gerundet)	Planaufkommen
Grundsteuer A	29.361	314 %	92.167 €
Grundsteuer B	632.546	314 %	1.985.633 €
		Summe:	2.077.800 €

Der rechnerische Hebesatz würde sich hiernach auf 313,91 % belaufen. Gerundet beträgt er **314 %**.

Bei diesen Berechnungen wurden die wirtschaftlichen Einheiten des Jahres 2024 und der dazugehörige Planansatz zugrunde gelegt. Das tatsächliche Ist-Aufkommen der Grundsteuer B ist im Jahr 2024 aufgrund der Veranlagung der neuen Baugebiete um ca. 50.000 € höher ausgefallen, als es im Haushalt 2024 geplant wurde. Aufgrund der gesetzlichen Bestimmungen des § 7 NGrStG und der drohenden Klageverfahren, wurde der Planansatz 2024 als Berechnungsgrundlage gewählt.

Da der Gemeinde Apen zum heutigen Tage noch nicht alle Grundsteuermessbescheide des Finanzamtes vorliegen und die Wahrscheinlichkeit groß ist, dass sich die Gesamtzahl der Messbeträge im Laufe der nächsten Monate ändern wird, besteht aufgrund des Erlasses der Hebesatzsatzung bis zum 30.06.2025 die Möglichkeit, den Hebesatz nachträglich anzupassen.

Verwaltungsseitig wird daher vorgeschlagen, die Höhe der Grundsteuerveranlagungen 2025 im zweiten Quartal 2025 zu untersuchen, um ggf. eine nachträgliche Änderung der Hebesätze durchzuführen.

**Finanzielle Auswirkungen:**

Aufgrund der Aufkommensneutralität erfolgen keine finanziellen Auswirkungen.

**Klimarelevante Auswirkungen:**

Klimaschutzaspekt	Maßnahme hat positive Auswirkungen auf Klimaziele i.S.d. Nds. Klimaschutzgesetzes		
	Ja	Nein	neutral/nicht bewertbar
Flächenverbrauch/Entsiegelung beachtet hinsichtlich Kompensation; über Kompensation hinausgehendes Grün in der Freiflächenplanung; Regenrückhaltung/-Speicherung			x
Wirtschaftlichkeit und Langlebigkeit (Nachhaltigkeit) der Beschaffung wurden abgewogen.			x
energetische Optimierung der technischen Ausstattung unter Beachtung der Wirtschaftlichkeit			x
Bemerkung/Besonderheiten			

**Beschlussvorschlag:**

**Satzung über die Festsetzung der Hebesätze für die Grund- und Gewerbesteuern  
in der Gemeinde Apen (Hebesatzsatzung)**

Aufgrund der §§ 10, 58 und 111 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576) zuletzt geändert durch Artikel 2 des

Gesetzes vom 08.02.2024 (Nds. GVBl. 2024 Nr. 9), der §§ 1 und 2 des Niedersächsischen Kommunalabgabengesetzes (NKAG) vom 20.04.2017 (Nds. GVBl. S. 121) zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 22.09.2022 (Nds. GVBl. S. 589), der §§ 1 und 25 des Grundsteuergesetzes vom 07.08.1973 (BGBl. I S. 965), zuletzt geändert durch Artikel 34 des Gesetzes vom 23.10.2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323), der §§ 1, 2 und 7 des Niedersächsischen Grundsteuergesetzes (NGrStG) vom 07.07.2021 (Nds. GVBl. S. 502) zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 17.05.2022 (Nds. GVBl. S. 304), der §§ 1 und 16 des Gewerbesteuergesetzes (GewStG) vom 15.10.2002 (BGBl. I Seite 4167) zuletzt geändert durch Artikel 19 des Gesetzes vom 27.03.2024 (BGBl. 2024 I Nr. 108), sowie des § 1 des Gesetzes zur Übertragung der Festsetzung und Erhebung der Realsteuern auf die heheberechtigten Gemeinden (Realsteuer-Erhebungsgesetz) vom 22.12.1981 (Nds. GVBl. S. 423) hat der Rat der Gemeinde Apen in seiner Sitzung am 10.12.2024 die folgende Satzung beschlossen:

## **§ 1**

Die Hebesätze für die Grundsteuer und für die Gewerbesteuer werden für das Gebiet der Gemeinde Apen wie folgt festgesetzt:

- |    |   |           |
|----|---|-----------|
| 1. | Grundsteuer   |           |
|    | a) für die land- und forstwirtschaftlichen Betriebe (Grundsteuer A) | 314 v. H. |
|    | b) für die Grundstücke (Grundsteuer B)                              | 314 v. H. |
| 2. | Gewerbesteuer   | 380 v. H. |

## **§ 2**

Die vorstehenden Hebesätze gelten für das Haushaltsjahr 2025.

## **§ 3**

Diese Satzung tritt am 01.01.2025 in Kraft.

Apen, den 10.12.2024

Huber  
Bürgermeister

**Anlagen:**