



GEMEINDE NIEDERNBERG

BESCHLUSSVORLAGE

116/2024

Federführung:	Geschäftsleitung	Datum:	16.09.2024
Bearbeiter:	Marion Debes	EAPL:	0280/9241

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Gemeinderat	24.09.2024	öffentlich

Satzung über die Festsetzung der Grundsteuerhebesätze der Gemeinde Niedernberg (Hebesatzsatzung)

Vorschlag zum Beschluss:

Die Gemeinde erlässt aufgrund des Art. 22 Abs. 2, Art. 23 ff. der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 ((GVBl. S 796, 797), zuletzt geändert durch § 1 Abs. 6 der Verordnung vom 04.06.2024 (GVBl. S. 98)) und Art. 18 des Bayerischen Kommunalabgabengesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 04.04.1993 ((GVBl. 264), zuletzt geändert durch § 1 Abs. 10 der Verordnung vom 04.06.2024 (GVBl. S. 98)) in Verbindung mit § 25 Abs. 1 und 2 des Grundsteuergesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 07.08.1973 ((BGBl. I S. 965), zuletzt geändert durch Artikel 21 des Gesetzes vom 16.12.2022 (BGBl. I S. 2294)) und Art. 5 des Bayerisches Grundsteuergesetzes vom 10.12.2021 ((GVBl. S. 638), zuletzt geändert durch Art. 9 des Gesetzes vom 21.04.2023 (GVBl. S. 128)), die angefügte Satzung über die Festsetzung der Grundsteuerhebesätze der Gemeinde Niedernberg (Hebesatzsatzung).

Sachverhalt:

Bereits in der Gemeinderatssitzung vom 23.07.2024 wurde über die Grundsteuerreform informiert. Im Folgenden nochmals einige Eckpunkte:

Die Grundsteuer unterteilt sich in Grundsteuer A für land- und forstwirtschaftlich genutzte Grundstücke und Grundsteuer B für bebaubare und bebaute Grundstücke. Grundsteuerpflichtig ist die Person, welche am 01.01. des entsprechenden Jahres Eigentümer des Grundstücks ist. Die Grundsteuer, welche der Gemeinde zufließt, basiert auf dem Grundsteuermessbetrag. Dieser wird vom Finanzamt festgesetzt. Die Gemeinde erhält, genauso wie der Grundstückseigentümer, den Messbetrag mitgeteilt. Die Grundsteuer, die der Grundstückseigentümer an die Gemeinde zahlen muss, ergibt sich schließlich aus dem Messbetrag multipliziert mit dem Hebesatz.

Ab dem 01.01.2025 muss die Grundsteuer nach neuen Regelungen erhoben werden, da das Bundesverfassungsgericht die derzeitige Messbetragsermittlung als verfassungswidrig eingestuft hat.

Durch das neue Grundsteuergesetz werden die Hebesätze zum Jahreswechsel aufgehoben. Aufgrund dessen muss der Hebesatz in einer separaten Hebesatzsatzung festgesetzt werden. Anschließend müssen noch die Grundsteuerbescheide versandt werden.

An dieser Stelle wird explizit nochmals darauf hingewiesen, dass die Grundsteuerbescheide auf Grundlage der Messbescheide des Finanzamts erstellt werden. Etwaige Fehler in der Berechnung oder der Eigentümer müssen mit dem Finanzamt geklärt werden.

Wie bereits besprochen sollte der Grundsteuerhebesatz auf den Nivellierungshebesatz (310 v. H., aktuell liegt der Hebesatz in Niedernberg bei 300 v. H.) angepasst werden. Die Gemeindeverwaltung schlägt vor die angefügte Satzung über die Festsetzung der Grundsteuerhebesätze der Gemeinde Niedernberg zu beschließen.
Eine notwendige Anpassung wird, wie bereits angekündigt, in den kommenden Jahren erwartet.

Abstimmungsergebnis:

JA:

Nein:
