

VERWALTUNGSVORLAGE

Geschäftsbereich: 3
Bereich: Kämmerei
Bearbeitet von: Wolfgang Cavelius

Siegen, 07.05.2024

Beratungsfolge: ☒ öffentlich ☐ nichtöffentlich

Haupt- und Finanzausschuss	22.05.2024
Rat	29.05.2024
Rat	13.06.2024

Kurzbezeichnung:

7. Änderung der Satzung der Stadt Siegen über die Erhebung von Grundsteuern vom 16.02.1999
hier: Erhöhung des Hebesatzes für die Grundsteuer B ab dem 01.01.2024

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Siegen beschließt die 7. Änderung der Satzung der Stadt Siegen über die Erhebung von Grundsteuern vom 16. Februar 1999 gemäß Anlage 1 zu dieser Vorlage, mit der der Hebesatz für die Grundsteuer B (für die Grundstücke) ab dem 01.01.2024 von 585 v. H. um 110 %-Punkte auf 695 v. H. angehoben wird.

Sachverhalt / Begründung:

Allgemeine Haushaltsgrundsätze und Grundsätze der Finanzmittelbeschaffung

Grundsätzlich hat die Gemeinde ihre Haushaltswirtschaft so zu planen und zu führen, dass die stetige Erfüllung ihrer Aufgaben gesichert ist (§ 75 Abs. 1 GO NRW). Gemäß § 75 Abs. 2 GO NRW muss der Haushalt in jedem Jahr in Planung und Rechnung ausgeglichen sein. Er ist ausgeglichen, wenn der Gesamtbetrag der Erträge die Höhe des Gesamtbetrages der Aufwendungen erreicht oder übersteigt. Die zur Erfüllung ihrer Aufgaben erforderlichen Finanzmittel hat die Gemeinde gemäß § 77 Abs. 2 GO NRW

1. soweit vertretbar und geboten aus selbst zu bestimmenden Entgelten für die von ihr erbrachten Leistungen und
2. im Übrigen aus Steuern zu beschaffen, soweit die sonstigen Finanzmittel nicht ausreichen.

Diese Vorschrift enthält für die Gemeinde die Grundsätze der Finanzmittelbeschaffung und legt eine bestimmte Rangfolge für die gemeindlichen Finanzmittelarten fest.

Wie vorstehend ausgeführt, hat die Gemeinde die zur Erfüllung ihrer Aufgaben erforderlichen Finanzmittel u. a. aus Steuern zu beschaffen. Unter dem Begriff „Steuern“ werden haushaltswirtschaftlich die Geldleistungen verstanden, die nicht eine Gegenleistung für eine besondere Leistung der Gemeinde darstellen und zur Erzielung von gemeindlichen Erträgen an denjenigen auferlegt werden, bei denen der Tatbestand, an den das betreffende Steuergesetz die Leistungspflicht des Dritten knüpft, vorliegt.

Haushaltswirtschaftliche Ausgangslage

Die Finanzplanung ab dem Jahr 2024 ist mit Risiken (Personalkosten, Sozialtransfers, Kreismulage, Preissteigerungen, Zinsentwicklung, Gewerbesteuer) belastet.

Es ist nicht möglich, in 2024 einen tatsächlichen ausgeglichenen Haushalt vorzulegen. Gleichzeitig wird eine Zunahme der Kassenkredite um rd. 21 Mio. € erwartet, was vor dem Hintergrund des deutlich gestiegenen Zinsniveaus wiederum zu zusätzlichen Aufwendungen führt.

Der Haushaltsausgleich ist nur fiktiv durch die Inanspruchnahme der Ausgleichsrücklage möglich, welche aus den Überschüssen der Jahre 2022 und 2023 gespeist wird.

Ohne die Erhöhung der Grundsteuer B würden die Fehlbeträge in 2024 auf der Basis der Entwurfsfassung des Haushalts 2024 rd. 17,2 Mio. € und in 2025 rd. 9,1 Mio. € betragen.

Zudem wird erstmals von der Veranschlagung eines globalen Minderaufwands – einer pauschalen Kürzung der Aufwendungen – gemäß § 79 Abs. 3 GO NRW Gebrauch gemacht, die den Haushalt – zunächst nur rechnerisch – in den Jahren 2024 ff. um jeweils rd. 8,0 Mio. € entlastet. Um diese pauschale Kürzung im Jahresabschluss tatsächlich zu realisieren, sind bei der Bewirtschaftung des Haushalts echte Einsparungen erforderlich. Andernfalls besteht das Risiko mit Bestätigung des Jahresabschlusses bzw. der kommenden Haushaltsplanung – nur zeitlich versetzt – doch in die Haushaltssicherung abzurutschen.

Um dieses Szenario nicht eintreten zu lassen, der Stadt Siegen die Gestaltungshoheit in den kommenden Haushaltsjahren zu sichern und ein starkes Ansteigen der Liquiditätskredite zu vermeiden, ist als Ultima Ratio diese Steuererhöhung unabweisbar notwendig. Ob das Ausmaß der Erhöhung ausreicht, um die vor uns liegenden Aufgaben bewältigen zu können, wird sich zeigen. Es geht um die nachhaltige Sicherung der mittelfristig zu bewältigenden Aufgaben, letztlich um Generationengerechtigkeit.

Der im Entwurf vorliegende Haushalt 2024 sieht bereits eine Erhöhung der Grundsteuer B um 110 %-Punkte auf dann 695 v.H. vor. Der so zu erzielende Mehrertrag von ca. 4,2 Mio. Euro dient auch dazu, die dringend notwendigen Sanierungsmaßnahmen der städtischen Infrastruktur, welche in den nächsten Jahren erforderlich sind, durchzuführen.

Die Generierung von Mehrerträgen ist letztlich auch vor dem Hintergrund der nicht zu unterschätzenden Risiken, welchen die Finanzplanung bis 2027 unterworfen ist, zu sehen.

Hebesatzvergleiche

Im Hinblick auf die vorgeschlagene Erhöhung des Hebesatzes für die Grundsteuer B auf 695 v.H. ab dem 01.01.2024 ist zu konstatieren, dass sich die Stadt Siegen – selbst nach dieser Erhöhung um 110 %-Punkte – nicht an erster Position sondern eher im (unteren) Mittelfeld der von der Einwohnerzahl mit Siegen vergleichbaren Städte wiederfindet. Die Hebesätze des Jahres 2024 dieser 17 nordrhein-westfälischen (Vergleichs-) Städte sind aus der Anlage 2 ersichtlich. Anlage 3 zeigt die Hebesätze bei der Grundsteuer B für das Jahr 2024 der Städte und Gemeinden im Kreis Siegen-Wittgenstein.

Zusätzliche Belastung der Grundstücks- und Wohnungseigentümer sowie der Wohnungsmieter

Die sich für die jeweiligen Grundstücksarten bei der Grundsteuer B aus der Hebesatzerhöhung ergebenden Mehrbelastungen resultieren aus Modellberechnungen und sind aus der Anlage 4 ersichtlich. Daraus ergibt sich in Abhängigkeit von dem durch das Finanzamt festgesetzten Messbetrag bei der Grundsteuer B z. B. für ein Einfamilienhaus eine jährliche Mehrbelastung von rd. 54 € (= mtl. 4,54 €) und für ein Zweifamilienhaus von rd. 81 € (= mtl. 6,72 €). In diesem Zusammenhang ist darauf hinzuweisen, dass sich die städtischen Gebühren in den Bereichen „Ver- und Entsorgung“ seit Jahren auf einem konstant niedrigen Niveau halten. Auch die Kita-Gebühren brauchen – wie aktuell berichtet wurde – einen landesweiten Vergleich keineswegs zu scheuen.

Auswirkung der Hebesatzerhöhung auf den städtischen Haushalt

Durch die Anhebung des Hebesatzes bei der Grundsteuer B können jährlich Mehreinnahmen in einer Größenordnung von rd. 4,2 Mio. € generiert werden. Im Entwurf des Haushalts 2024 sind diese inkludiert.

Notwendigkeit einer gesonderten Verwaltungsvorlage

Gemäß § 78 Abs. 1 GO NRW hat die Gemeinde für jedes Jahr eine Haushaltssatzung zu erlassen. Diese enthält u. a. die Steuersätze, die für jedes Jahr festzusetzen sind (§ 78 Abs. 2 Ziff. 4 GO NRW). Die abschließende Beratung und Beschlussfassung über den Haushalt 2024 ist in der auf den 29.05.2024 terminierten Sitzung des Rates vorgesehen. Danach sind die Haushaltsunterlagen verwaltungsseitig zu überarbeiten und der Haushalt 2024 ist anzuzeigen. Die öffentliche Bekanntmachung (und damit Rechtskraft) wird frühestens Ende Juni 2024 erfolgen.

Um für die Veranlagung zur Grundsteuer B im Haushaltsjahr 2024 zeitnäher eine gesicherte Rechtsgrundlage zu haben, ist es erforderlich, die Festsetzung des Hebesatzes bei der Grundsteuer B unabhängig von der Haushaltssatzung 2024 durch einen gesonderten Satzungsbeschluss vorzunehmen.

Zusammenfassende Bewertung

Durch die Erhöhung des Hebesatzes der Grundsteuer B um 110 %-Punkte zum 01.01.2024 wird eine nachhaltige Ertragssteigerung erreicht, die im Hinblick auf die weitere Konsolidierung unverzichtbar ist. Im Finanzplanungszeitraum 2024 – 2027 werden rd. 17 Mio. € an zusätzlichen Erträgen generiert, die in entsprechender Größenordnung einem Anstieg der Liquiditätskredite (aktuell rd. 200 Mio. €) entgegenwirken.

Nachrichtlich:

Der ab 01.01.2011 gültige Hebesatz von 225 v. H. für die Grundsteuer A (für die land- und forstwirtschaftlichen Betriebe) bleibt – aufgrund des verhältnismäßig geringen Ertragsaufkommens (rd. 24 T€) – unverändert bestehen.

Finanzielle Auswirkungen ☒ ja ☐ nein

Gesamtkosten der Maßnahme	jährliche Folgekosten	Finanzierung Eigenanteil	Finanzierung objektbezogene Einzahlungen	Abstimmung mit dem Kämmerer <input type="checkbox"/> ist erfolgt. <input type="checkbox"/> ist nicht erforderlich, da Haushaltsmittel im Haushaltsjahr zur Verfügung stehen.
ca. 4,2 Mio. € Ertrag/Jahr				

Veranschlagung

<input type="checkbox"/> im Finanzplan	<input type="checkbox"/> im Ergebnisplan	<input type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> Ja, mit	Kostenträger/ Investitionscode
				Sachkonto

Klimaschutz

Klimarelevanz	Veränderungen CO ₂ -Emissionen	Übereinstimmung mit dem Zielen bzw. dem Zielkonzept der Stadt Siegen	Bestehen alternative Handlungsoptionen?
<input checked="" type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja, positiv <input type="checkbox"/> Ja, negativ <input type="checkbox"/> Prüfbedarf	<input type="checkbox"/> erhebliche Reduktion <input type="checkbox"/> geringe Reduktion <input type="checkbox"/> geringe Erhöhung <input type="checkbox"/> erhebliche Erhöhung	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Unbekannt	<input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja
Erläuterung Klimarelevanz			
Begründung (Veränderung / Übereinstimmung / Handlungsoptionen)			

In Vertretung

gez.

Wolfgang Cavelius

I Beigeordneter und Stadtkämmerer

Die Verwaltungsvorlage wurde im Rahmen eines Workflows durch die beteiligten Adressaten digital verifiziert und weitergegeben und ist ohne Unterschrift gültig.

Anlage(n):

1. [Anlage 1 Satzung mit Bekanntmachungsanordnung](#)
2. [ANLAGE 2 Vergleichsstädte](#)
3. [ANLAGE 3 Hebesätze Kreis Si-Wi](#)
4. [Anlage 4 Hebesatzerhöhung auf 695 % Beispiele](#)