

## VERWALTUNGSVORLAGE

Geschäftsbereich 3  
Fachbereich Kämmerei  
Bearbeitet von:

Datum  
29.11.2002

Beratungsfolge Ausschüsse – Rat

☒ öffentlich

☐ nicht öffentlich

Rat	18.12.2002
Haupt- und Finanzausschuss	19.02.2003
Rat	26.02.2003

Betreff:

**2. Änderung der Satzung der Stadt Siegen über die Erhebung von Grundsteuern vom 16. Februar 1999;  
hier: Erhöhung der Hebesätze für die Grundsteuer B ab 01. Januar 2003**

### Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Siegen beschließt die 2. Änderung der Satzung der Stadt Siegen über die Erhebung von Grundsteuern vom 16. Februar 1999 gemäß der Anlage 1 zu dieser Vorlage, mit der der Hebesatz für die Grundsteuer B (bebaute und unbebaute Grundstücke) ab 1. Januar 2003 von 390 v. H. auf 410 v. H. angehoben wird.

### Sachverhalt / Begründung:

#### 1. Handlungsrahmen zur Genehmigung von Haushaltssicherungskonzepten

In der Genehmigungsverfügung des Landrates des Kreises Siegen-Wittgenstein vom 22. Mai 2002 zur 8. Fortschreibung des Haushaltssicherungskonzeptes (HSK) 1994 für das Haushaltsjahr 2002 wurde **zum wiederholten Male** darauf hingewiesen und beanstandet, dass u. a. der Hebesatz bei der Grundsteuer B in der Stadt Siegen mit derzeit 390 v. H. **nicht deutlich** - wie im v. g. Handlungsrahmen gefordert - über dem landesdurchschnittlichen Hebesatz bei der maßgeblichen Gemeindegrößenklasse von derzeit noch **383 v. H.** liegt. Gleichzeitig hat der Landrat in seiner Genehmigungsverfügung die Erwartung geäußert, dass die Stadt Siegen hier eine entsprechende Überprüfung und Korrektur bzw. eine adäquate Kompensation der dadurch ausfallenden Einnahmen vornimmt.

Allgemein wird davon ausgegangen, dass in Haushaltssicherungskommunen die landesdurchschnittlichen Hebesätze um **mindestens 15 %-Punkte** überschritten werden. Dies würde für die Stadt Siegen - ausgehend von den v. g. 383 v. H. - einen Hebesatz bei der Grundsteuer B von 398 v. H. bedeuten.

In diesem Zusammenhang ist noch zu erwähnen, dass - unabhängig von der Gemeindegrößenklasse - der durchschnittliche Hebesatz bei der Grundsteuer B in Nordrhein-Westfalen im Jahre 2001 bei 405 v. H. (in 2000: 401 v. H.) lag.

Es muss jedoch davon ausgegangen werden, dass der v. g. landesweite Durchschnittswert bereits heute, zumindest aber ab dem Jahre 2003, keine Gültigkeit mehr haben wird. Aufgrund der Änderung des fiktiven Hebesatzes bei der Grundsteuer B (vgl. nachfolgend Ziffer 2) wird eine Vielzahl von Kommunen gezwungen sein, eine Erhöhung der tatsächlichen Hebesätze vorzunehmen, was dann in der Konsequenz zu einer deutlichen Erhöhung des v. g. Durchschnittswertes führt.

Der Anlage 2 sind zum Vergleich die Hebesätze für die Grundsteuer B des Jahres 2002 von 50 nordrhein-westfälischen Städten zu entnehmen. Dabei wird erkennbar, dass, selbst nach der vorgesehenen Erhöhung, der Hebesatz der Stadt Siegen durchaus noch als moderat bezeichnet werden kann. Die derzeitigen sowie die für das Jahr 2003 geplanten Hebesätze der Städte und Gemeinden im Kreis Siegen-Wittgenstein sind aus der Anlage 3 ersichtlich.

Mit Verwaltungsvorlage Nr. 2048/2002 vom 18.06.2002 wurde dem Haupt- und Finanzausschuss zu seiner Sitzung am 03.07.2002 (TOP 8) und dem Rat der Stadt zu seiner Sitzung am 17.07.2002 (TOP 9) die Genehmigungsverfügung des Landrates zum HSK zur Kenntnis gegeben. In diesem Zusammenhang wurde bereits auf die Notwendigkeit einer Anhebung des Hebesatzes bei der Grundsteuer B ab dem Jahr 2003 hingewiesen und eine entsprechende Beratungsvorlage angekündigt.

## **2. Anhebung des fiktiven Hebesatzes für die Grundsteuer B gemäß Gemeindefinanzierungsgesetz (GFG) - Entwurf 2003 -**

Der Entwurf des GFG 2003 sieht die Anhebung des fiktiven Hebesatzes bei der Grundsteuer B (zur landesweit gewichteten Ermittlung der jeweiligen örtlichen Steuerkraft) **von derzeit 330 v. H. auf 401 v. H.** ab 2003 vor. Nach derzeitigem Erkenntnisstand ist davon auszugehen, dass auf diese Erhöhung ein 5-prozentiger Abschlag vorgenommen wird. Der fiktive Hebesatz wird demnach auf **381 v. H.** festgelegt. Dies stellt eine Steigerung (gegenüber derzeit 330 v. H.) um 51 Punkte bzw. 15,5 % dar.

Für die Stadt Siegen bedeutet dies - wie für alle NRW-Kommunen -, dass hierdurch bei der Ermittlung der Steuerkraft zur Berechnung der jährlichen Schlüsselzuweisungen ein deutlich höheres fiktives Aufkommen bei den Einnahmen aus der Grundsteuer B zugrundegelegt wird, als es nach dem bisherigen Berechnungsmodus der Fall war.

Durch diese Anhebung des fiktiven Hebesatzes um 51 %-Punkte wird sich für die Stadt Siegen bei den Schlüsselzuweisungen 2003 eine rechnerische **Mindereinnahme von rd. 1,47 Mio. €** ergeben.

### 3. Haushaltswirtschaftliche Lage

Die Haushaltssituation der Stadt Siegen ist bekannt. Zuletzt wurde dem Haupt- und Finanzausschuss zur Sitzung am 04.12.2002 und dem Rat der Stadt zur Sitzung am 18.12.2002 ein Bericht über den Haushaltsvollzug im laufenden Haushaltsjahr vorgelegt. Zusammenfassend ist festzustellen, dass die finanzielle Lage der Stadt mit den Attributen "prekär" oder "katastrophal" nur noch unzureichend zu umschreiben ist. Die Gründe, die zu dieser schon als dramatisch zu bezeichnenden Entwicklung geführt haben, wurden in den vergangenen Haushaltsplanberatungen und auch bei anderen Anlässen wiederholt dargestellt und erörtert.

Aufgrund der gegebenen finanziellen Situation ist es einerseits unverzichtbar, den eingeschlagenen Spar- und Konsolidierungskurs uneingeschränkt fortzusetzen. Andererseits ist die Stadt Siegen jedoch auch auf die solidarische Hilfe ihrer Bürgerinnen und Bürger angewiesen. Neben der unabdingbaren Verbesserung der finanzwirtschaftlichen Rahmenbedingungen der Kommunen durch gesetzliche Maßnahmen, kann nur durch gemeinsame Anstrengungen das Ziel der Wiederherstellung gesunder finanzieller Verhältnisse und damit die Schaffung von Gestaltungsspielräumen im Interesse der Bürgerinnen und Bürger erreicht werden. Angesichts der anhaltenden Schwäche der städtischen Finanzkraft müssen haushaltsstrukturverbessernde Maßnahmen umgesetzt werden, um u. a. die tragenden Einnahmesäulen des Verwaltungshaushaltes dauerhaft zu festigen und damit letztlich auch dazu beizutragen, dass ein originärer Haushaltsausgleich innerhalb des gesetzlich vorgeschriebenen 5-jährigen Finanzplanungszeitraumes erreicht wird und somit auch die Voraussetzung für eine Genehmigungsfähigkeit des fortzuschreibenden Haushaltssicherungskonzeptes 2003 geschaffen werden kann.

Der aktuelle Hebesatz bei der Grundsteuer B beträgt seit dem 01.01.2001 390 v. H.. Im Haushaltsjahr 2001 betrug das Rechnungsergebnis bei dieser Einnahmeart rd. 12,77 Mio. €. Dies entspricht einem Anteil von rd. 7,2 % an den Gesamteinnahmen des Verwaltungshaushalts dieses Jahres. Das HH-Soll 2002 (HHSt. 1.900.0010.9) beträgt 13 Mio. €. Bezogen auf diesen Ansatz führt eine Erhöhung der Grundsteuer B um 20 %-Punkte zu **Mehreinnahmen** von **rd. 667 T€**. In Erwartung einer positiven Beschlussfassung durch den Rat wurde im Entwurf des Haushalts 2003 bereits eine Einnahmeerwartung von 13,67 Mio. € etatisiert.

Im Übrigen wird auf die nochmaligen generellen Ausführungen zur finanzwirtschaftlichen Lage in der gesonderten Vorlage zur Einbringung des Entwurfs des Haushalts 2003 verwiesen.

### 4. 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 vom festgesetzten Einheitswert z. B. für ein Einfamilienhaus eine jährliche Mehrbelastung von 11,02 Euro und für ein Mehrfamilienhaus von 25,87 Euro, wobei hier dieser Betrag noch auf die Anzahl der Wohnungen umgelegt wird.

## 5. Notwendigkeit einer gesonderten Verwaltungsvorlage

Die Notwendigkeit einer gesonderten Verwaltungsvorlage zur Hebesatzerhöhung bei der Grundsteuer B ab dem 01.01.2003 um 20 %-Punkte wird darin gesehen, dass bei einer entsprechenden positiven Beschlussfassung durch den Rat der Stadt im Rahmen der Haushaltssatzung 2003 die Erhöhung erst nach Genehmigung des fortgeschriebenen Haushaltssicherungskonzeptes für das Jahr 2003 wirksam wird.

Da mit einer Genehmigung erfahrungsgemäß erst in der zweiten Jahreshälfte zu rechnen ist, könnte erst dann die erhöhte Veranlagung zur Grundsteuer B rückwirkend zum 01.01.2003 erfolgen, was zu vermeidbaren einmaligen Nachzahlungen für die Betroffenen führen würde.

Vor diesem Hintergrund wird vorgeschlagen, die Anhebung des Hebesatzes bei der Grundsteuer B unabhängig von der Haushaltssatzung 2003 durch einen gesonderten Satzungsbeschluss vorzunehmen.

Finanzielle Auswirkungen ☒ ja ☐ nein (Mehreinnahmen 2003 ca. 0,67 Mio. €)

Gesamtkosten der Maßnahme	jährliche Folgekosten	Finanzierung Eigenanteil	Finanzierung objekt-bezogene Einnahmen	Abstimmung mit dem Kämmerer <input checked="" type="checkbox"/> ist erfolgt <input type="checkbox"/> ist nicht erforderlich, da Haushaltsmittel im Haushaltsjahr zur Verfügung stehen.
---------------------------	-----------------------	--------------------------	--	--

Veranschlagung

<input type="checkbox"/> im VermH	<input checked="" type="checkbox"/> im VerwH - Entwurf 2003	<input type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> Ja, mit 13,67 Mio. €	Haushaltsstelle 1.900.0010.9
-----------------------------------	---	-------------------------------	--	---------------------------------

In Vertretung

gesehen:

Reinhold Baumeister  
I. Beigeordneter und Stadtkämmerer

Ulf Stötzel  
Bürgermeister

## Finanzielle Auswirkungen

☒ ja☐ nein

Gesamtkosten der Maßnahme	jährliche Folgekosten	Finanzierung Eigenanteil	Finanzierung objekt bezogene Einnahmen	Abstimmung mit dem Kämmerer
				<input checked="" type="checkbox"/> ist erfolgt <input type="checkbox"/> ist nicht erforderlich, da Haushaltsmit- tel im Haus- haltsjahr zur Verfügung stehen

## Veranschlagung

<input type="checkbox"/> im VermH	<input checked="" type="checkbox"/> im VerwH	<input type="checkbox"/> Nein	<input checked="" type="checkbox"/> Ja, mit 13,67 Mio €	Haushaltsstelle 1.900.0010.9
-----------------------------------	--	-------------------------------	--	---------------------------------

Anlagen: 4  
Satzungstext  
Realsteuerhebesätze  
Hebesätze im Siegerland  
Auswirkungen der Erhöhung