

VERWALTUNGSVORLAGE

Geschäftsbereich: 3
Bereich: Stadtkasse, Steuern
Bearbeitet von: Herr Dreßler

Siegen, 18.02.2022

Beratungsfolge: ☒ öffentlich ☐ nichtöffentlich

Rat **02.03.2022**

Kurzbezeichnung:

6. 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 01.01.2022

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Siegen beschließt die 6. 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 01.01.2022 von 525 v. H. um 80 %-Punkte auf 605 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 speziellen 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. Damit findet unter Berücksichtigung der Sicherung der stetigen Aufgabenerfüllung der Gemeinde das Bedarfsdeckungsprinzip in Verbindung mit dem Nachhaltigkeitsprinzip Anwendung.

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 all 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 2022 ist mit Risiken (Personalkosten, Sozialtransfers, Kreisumlage, Preissteigerungen, Zinsentwicklung, Wechselkursrisiko) belastet. Alle bisher vom Rat beschlossenen Konsolidierungsmaßnahmen sind nicht ausreichend, um einen Haushaltsausgleich darstellen zu können. Die Vorlage eines genehmigungsfähigen Haushaltes ist so nicht möglich. Denn nach über zehn Jahren in der jeweils genehmigten Haushaltssicherung **muss** der Haushalt 2022 ein ausgeglichener sein, wohlgemerkt in Planung **und** Rechnung. Ein weiteres Hinausschieben des Haushaltsausgleichs über das Jahr 2022 hinaus ist gesetzlich nicht zulässig, hätte eine dauerhafte „Vorläufige Haushaltsführung“ zur Folge. Auch die Finanzplanung sollte tunlichst positive Ergebnisse ausweisen, da ansonsten die Nicht-Genehmigung des Haushaltssicherungskonzeptes 2022 droht.

Als ultima ratio verbleibt daher nur eine Steuererhöhung. Die wahrlich nicht einfache Entscheidung hierüber sichert der Stadt jedoch die Gestaltungshoheit in den kommenden Haushaltsjahren. Ob das Ausmaß der Erhöhung ausreicht, um die vor uns liegenden Aufgaben - insbesondere die Pandemie verursachten Schäden und die Anforderungen im Hinblick auf den Klimawandel - 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 2022 sieht bereits eine Erhöhung der Grundsteuer B um 60%-Punkte auf dann 585 v.H. vor. Der so zu erzielenden Mehrertrag von 2,25 Mio. Euro hat – neben den Sondereffekten „Corona-Schaden“ und „Rückstellung Kreisumlage“ - erst einen geringfügigen Überschuss von rd. 500 T€ ermöglicht.

Seit Einbringung des Haushaltes in den Rat am 22.12.2021 haben sich zahlreiche Änderungen ergeben. Insbesondere durch die Neukalkulation von Personalaufwendungen aber auch durch die Erforderlichkeit energetischer Maßnahmen an städtischen Gebäuden haben sich Mehrbedarfe ergeben.

Diese Mehrbelastungen machen eine weitere Anhebung des Hebesatzes der Grundsteuer B um 20%-Punkte um insgesamt 80%-Punkte auf dann 605 v.H. unumgänglich (Mterertrag: 750 T€).

Die Generierung von Mehrerträgen ist letztlich auch vor dem Hintergrund der nicht zu unterschätzenden Risiken, welche die Finanzplanung bis 2025 unterworfen ist, zu sehen. Diesbezüglich wird auf die umfangreichen Ausführungen im Vorbericht zum Entwurf des Haushalts 2022 sowie im Entwurf des Haushaltssicherungskonzeptes für das Jahr 2022 verwiesen.

Hebesatzvergleiche

Im Hinblick auf die vorgeschlagene Erhöhung des Hebesatzes für die Grundsteuer B auf 605 v.H. ab dem 01.01.2022 ist zu konstatieren, dass sich die Stadt Siegen - selbst nach dieser Erhöhung um 80-%-Punkte – nicht an erster Position sondern eher im Mittelfeld der von der Einwohnerzahl mit Siegen vergleichbaren Städte wiederfindet. Die Hebesätze des Jahres 2021 dieser 16 nordrhein-westfälischen (Vergleichs-) Städte sind aus der Anlage 2 ersichtlich. Diese Anlage enthält auch die Hebesätze des Jahres 2021 der Städte und Gemeinden im Kreis Siegen-Wittgenstein.

Anlage 3 zeigt die Hebesätze bei der Grundsteuer B für das Jahr 2021 von 38 NRW-Städten mit mehr als 80.000 Einwohnern im Haushaltsjahr 2021 (Durchschnitt = 627 v.H.). Eventuell geplante Hebesatzerhöhungen in 2022 können folglich nicht enthalten sein.

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 39,63 € (= mtl. 3,30 €) und für ein Mehrfamilienhaus von 58,66 € (= mtl. 4,89 €), wobei dieser Betrag noch auf die Anzahl der Wohnungen umgelegt wird. 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 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. 3 Mio. € generiert werden. Im Entwurf des Haushalts 2022 sind bereits 2,25 Mio. € 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 2022 ist in der auf den 02.03.2022 terminierten Sitzung des Rates vorgesehen. Danach sind die Haushaltsunterlagen verwaltungsseitig zu überarbeiten und das Haushaltssicherungskonzept der Kommunalaufsicht zur Genehmigung vorzulegen. Die Erfahrungen der vergangenen Jahre

haben gezeigt, dass mit einer Entscheidung der Kommunalaufsicht erst kurz vor dem zweiten Hebetermin (15.05.2022) zu rechnen ist. Letztlich kann die Haushaltssatzung erst nach Erteilung der Genehmigung durch die Kommunalaufsicht öffentlich bekannt gemacht werden und damit Rechtskraft erlangen.

Um für die Veranlagung zur Grundsteuer B im Haushaltsjahr 2022 zeitnäher eine gesicherte Rechtsgrundlage zu haben, ist es erforderlich, die Festsetzung des Hebesatzes bei der Grundsteuer B unabhängig von der Haushaltssatzung 2022 durch einen gesonderten Satzungsbeschluss vorzunehmen.

Zusammenfassende Bewertung

Durch die Erhöhung des Hebesatzes der Grundsteuer B um 80-%-Punkte zum 01.01.2022 wird eine nachhaltige Ertragssteigerung erreicht, die im Hinblick auf das Erreichen des Konsolidierungsziels „Haushaltsausgleich 2022“ unverzichtbar ist. Dieses letztmögliche Jahr des Haushaltsausgleichs ist unbedingt einzuhalten, um nicht „in den Nothaushalt abzurutschen“, verbunden mit dem Verlust der eigenständigen Gestaltungsmöglichkeiten zur Weiterentwicklung der Stadt Siegen. Darüber hinaus stellt dies eine Maßnahme dar, die von ihrer Größenordnung gesehen geeignet ist, einem Anstieg der Liquiditätskredite (aktuell rd. 220 Mio. €) entgegen zu wirken.

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.
---------------------------	-----------------------	--------------------------	--	--

Veranschlagung

<input checked="" type="checkbox"/> im Finanzplan	<input checked="" type="checkbox"/> im Ergebnisplan	<input type="checkbox"/> Nein	<input checked="" type="checkbox"/> Ja, mit Rd 3 Mio €	Kostenträger/ Investitionscode Sachkonto 160101411100
---	---	-------------------------------	---	--

Klimaschutz

Klimarelevanz <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja, positiv <input type="checkbox"/> Ja, negativ <input type="checkbox"/> Prüfbedarf	Veränderungen CO₂-Emissionen <input type="checkbox"/> erhebliche Reduktion <input type="checkbox"/> geringe Reduktion <input type="checkbox"/> geringe Erhöhung <input type="checkbox"/> erhebliche Erhöhung	Übereinstimmung mit dem Zielen bzw. dem Zielkonzept der Stadt Siegen <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Unbekannt	Bestehen alternative Handlungsoptionen? <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja
Erläuterung Klimarelevanz 			
Begründung (Veränderung / Übereinstimmung / Handlungsoptionen) 			

In Vertretung

gez.

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. [6. ÄSatzung Bekanntmachungsanordnung 22.02.17](#)
2. [Anlage HS Grdst B 525 605%](#)
3. [Anlage 2 Vergleichsstädte Kreis](#)
4. [Anlage 3 über 80.000 Ewo](#)