

Evaluierung Hebesatz Grundsteuer B

Dienststelle:	Datum:
111 Finanzmanagement	14.04.2025
Beteiligte Dienststellen:	

Beratungsfolge	Ö / N
Hauptausschuss (Vorberatung)	N
Stadtrat (Entscheidung)	Ö

Beschlussvorschlag

Der Stadtrat beschließt eine erneute Evaluierung des Hebesatzes für die Grundsteuer B zum Jahresende 2025 durchzuführen und gegebenenfalls dann über eine Anpassung des Hebesatzes zu entscheiden.

Sachverhalt

Die Stadtratsvorlage zum Beschluss der Hebesatzsatzung 2025 -beschlossen am 07.11.2024- beinhaltete Mitte 2025 gegebenenfalls eine Anpassung des Hebesatzes (seit 01.01.2025 bei 440 %) vorzunehmen um die angestrebte Aufkommensneutralität zu erreichen. In der Hauptausschusssitzung am 06.02.2025 wurde auch im Hinblick auf die Vorwürfe, welche der Bund der Steuerzahler gegenüber der Kreisstadt Merzig zum Ausdruck gebracht hatte, bereits über den Sachstand in dieser Angelegenheit informiert und zugesagt in der Hauptausschusssitzung am 08.05.2025 erneut zu informieren und wenn nötig eine Änderung des Hebesatzes vorzunehmen.

Mit den aktuellen Werten zum 09.04.2025 ergibt sich folgender Hebesatz:

Ausgangszahlen:
Messbetragsvolumen 2024 (altes Recht): 1.016.737 EUR
(tatsächliche Zahlen zum 18.09.2024)

Hebesatz 2024: 470 %

Daraus rechnerisch resultierendes Grundsteueraufkommen:
1.016.737 EUR • 470 % = 4.778.664 EUR entsprechend rund 4,8 Mio. EUR

Prognose des neuen Messbetragsvolumen: 1.100.243 EUR
(tatsächlich vorliegende Bewertungen zum 09.04.2025)

4.800.000 EUR : 1.100.243 EUR = 4,36 entsprechend einem Hebesatz von **436 %**

Anmerkungen:

- Bei nun **95 %** der Bewertungen lag zum 09.04.2025 ein (tatsächliches) Messbetragsvolumen von **1.100.243 EUR** vor.
- Noch ausstehende **5 %** der Bewertungen nicht linear hochrechenbar. **5 %** der ausstehenden Bewertungen sind **nicht gleich 5 % an Messbetragsvolumen**. In den **95 %** der vorhandenen Bewertungen sind nach wie vor zahlreiche Schätzungen und Messbeträge, gegen die beim Finanzamt Einspruch erhoben wurde, enthalten.
- Erst wenn alle Objekte abschließend bewertet sind, alle Schätzungen durch fundierte Daten ersetzt wurden und die beim Finanzamt anhängigen Einspruchsverfahren abgewickelt wurden, kann endgültig festgelegt werden, welcher Grundsteuerhebesatz angemessen ist.

Zum jetzigen Zeitpunkt hat die Kreisstadt Merzig bei der Grundsteuer B die Aufkommensneutralität mit sehr geringer Abweichung erreicht. Die Abweichung beträgt derzeit lediglich rd. 0,85 %.

Bei einer Reduzierung des Hebesatzes auf 436 % würde sich, bis auf einige wenige Fälle, für den einzelnen Steuerzahler lediglich eine Minderung von weniger als 10,00 €, für den überwiegenden Teil sogar weniger als 5,00 € pro Jahr ergeben.

Allerdings würde eine unterjährige Änderung neben dem damit verbundenen immensen Verwaltungsaufwand mit entsprechender Veranlagung alleine Druck- und Versandkosten in Höhe von ca. 15.000 € verursachen.

Da die Abweichung sehr gering ist und noch immer nicht alle Bewertungen durch das Finanzamt vorgenommen wurden, sollte eine Evaluation des Hebesatzes Ende 2025 vorgenommen werden, was dann Auswirkungen auf die Jahreshauptveranlagung 2026 haben wird.

Die Hochrechnung der Kreisstadt Merzig lag am 18.09.2024 bei 438 %.

Die vom Bund der Steuerzahler zu Grunde gelegte Prognose lag zwischen 389 % und 413 %. Der tatsächliche Wert am 09.04.2025 (436 %), liegt damit nah am Wert, der am 18.09.2024 von der Stadtverwaltung hochgerechnet wurde (438 %).

Anlage/n

Keine