

# Gemeinde Barum

## Vorlage

Federführend:  
Verwaltungsleitung

## Nr.:

Status:  
Datum:

**VO 02/025/2024**

öffentlich  
06.11.2024

<b>Satzung über die Festsetzung der Hebesätze für die Realsteuern (Hebesatzsatzung) der Gemeinde Barum</b>
--

### Beratung im:

**Verwaltungsausschuss  
Rat der Gemeinde Barum**

### Beschlussvorschlag:

Die Satzung über die Festsetzung der Hebesätze für die Realsteuern (Hebesatzsatzung) der Gemeinde Barum wird mit Wirkung zum 01.01.2025 beschlossen.

### Sachverhalt:

Das Bundesverfassungsgericht hat in 2018 die bisherigen Berechnungsweisen für Grundsteuer für verfassungswidrig erklärt. Grundstückseigentümerinnen und -eigentümer mussten daher gegenüber ihrem Finanzamt eine Steuererklärung über ihr Eigentum abgeben. Neue Messbeträge wurden vom Finanzamt festgesetzt.

Mit der Grundsteuerreform müssen die Gemeinden für das Jahr 2025 neue Hebesätze für die Grundsteuern festlegen. Die alten Werte verlieren ihre Gültigkeit. Bei den Gemeinden kommt es durch die Reform teilweise zu deutlichen Verwerfungen bei den Messbeträgen. Um die Grundsteuer in gleicher Höhe erheben zu können, muss die Gemeinde einen neuen Messbetrag ermitteln und festsetzen. Darüber hinaus gibt die Verpflichtung, einen „aufkommensneutralen Hebesatz“ für die Grundsteuer B zu ermitteln und zu veröffentlichen sowie die Abweichungen zwischen dem ermittelten und letztlich festgestellten Wert darzustellen.

Die vom Gesetzgeber auferlegte Pflicht bezieht sich ausschließlich auf die Grundsteuer B. Zur Grundsteuer A gibt es keine entsprechenden Ausführungen im Gesetz. Unter einem „aufkommensneutralen Hebesatz“ versteht der Gesetzgeber die Ermittlung eines fiktiven Hebesatzes mittels eines Dreisatzes. Grundlage ist das im Haushaltsplan 2024 (nach altem Recht) veranschlagte Grundsteueraufkommen. Auf Basis der für 2025 (nach neuem Recht) vorliegenden Messbeträge soll ein Hebesatz errechnet werden, der zum gleichen Grundsteueraufkommen führt:

Aufkommensneutraler Hebesatz Grundsteuer B 2025 = ((Plan-Aufkommen Grundsteuern A und B lt. Haushaltsplan 2024– Plan-Aufkommen Grundsteuern A lt. Haushaltsplan 2025) \* 100)/ Messbetrag Grundsteuer B 2025

Danach beträgt der aufkommensneutrale Hebesatz (bei Beibehaltung des Hebesatzes für die Grundsteuer A) für die Grundsteuer B 368 v.H..

### Berechnung:

Gemeinde Barum

Variante	Jahr	Messbeträge		Summe	Hebesätze		Planaufkommen lt. HH-Plan		
		GrdSt. A	GrdSt. B		Grdst. A	Grds. B	GrdSt. A	GrdSt. B	Summe
Zahlen des Vorjahres	2024	3.187	92.898	96.085	425	425	13.546	394.815	408.361
Hebesatz A wie B	2025	803	110.033	110.835	368	368 <sup>1</sup>	2.957	405.404	408.361 <sup>2</sup>
Hebesatz A wie 2024	2025	803	110.033	110.835	425	368	3.411	404.950	408.361
Hebesatz A frei gewählt	2025	803	110.033	110.835	375	368	3.010	405.351	408.361

<sup>1</sup> Hebesätze in der Darstellung auf volle Werte gerundet (rechnerisch: 368,439086728361)

<sup>2</sup> Planaufkommen mit rechnerischen Hebesätzen ermittelt, in der Darstellung auf volle Werte gerundet

als aufkommensneutraler Hebesatz zu veröffentlichen  
auszufüllende Felder

Da die Grundsteuern A und B mit einem Durchschnittssteuersatz (derzeit 387%) in die Umlagenberechnung einfließen, empfiehlt es sich jedoch, die Hebesätze nicht unter diesen Sätzen festzulegen, bis das Land Niedersachsen für den kommunalen Finanzausgleich eine Anpassung der Durchschnittssteuersätze vorgenommen hat.