



Sozialdemokratische Rathausfraktion
der Stadt Neumünster

SPD-Rathausfraktion-Großflecken75-24534 Neumünster

Stadt Neumünster
Frau Stadtpräsidentin
Anna-Katharina Schättiger
Großflecken 59

24534 Neumünster

Sozialdemokratische Rathausfraktion der
Stadt Neumünster

Großflecken 75
24534 Neumünster

Telefon 04321/929830

Telefax 04321/929831

E-Mail: rathausfraktion@spd-
neumuenster.de

Neumünster, den 01.10.2024

Sehr geehrte Frau Stadtpräsidentin,

ich bitte um die Beantwortung folgender Anfrage

Mit freundlichen Grüßen

Claus-Rudolf Johna
und Fraktion

Anfrage:

Im Jahr 2025 wird die Grundsteuer erstmalig nach der neuen Ermittlung des Grundsteuerwertes erhoben werden. Diese Werte werden von den Finanzämtern in Schleswig-Holstein ermittelt. Die Gemeinden setzen dann die jeweiligen Hebesätze fest, mit dem Ziel der Aufkommensneutralität.

In der Presse war zu entnehmen, dass bei einem Hebesatz von 658 % (Grundsteuer B) in Neumünster, die Grundsteuer in der Summe für Wohnimmobilien steigen und die Grundsteuer für Gewerbegrundstücke sinken wird, insgesamt aber Aufkommensneutralität gewährleistet ist.

Ferner ist beabsichtigt, dass es in Schleswig-Holstein für die Kommunen auch die Möglichkeit der Festsetzung von differenzierten Hebesätze für Wohn- und Nichtwohngrundstücke gibt/geben soll (Übernahme NRW-Verfahren)

Daher ergeben sich folgende Fragen:

- 1) Welche Verfahren für Neumünster würde es geben, dass die Aufkommensneutralität innerhalb des Bereiches der Wohnimmobilien und innerhalb der Gewerbeimmobilien gewährleistet ist? (Sprich kein Ausgleich zwischen den beiden Bereichen stattfindet)
- 2) Wie bewertet die Verwaltung die Umsetzbarkeit der jeweiligen Möglichkeiten.
- 3) Welche Hebesätze müssten angesetzt werden, wenn differenzierte Hebesätze für Wohn- und Nichtwohngrundstücke - mit der Maßgabe der Aufkommensneutralität innerhalb der jeweiligen Bereiche- erhoben werden?



Abteilung Steuern und Abgaben

E-Mail steuern-und-abgaben@neumuenster.de
Telefon 04321 942 0 Fax 04321 942 23 88

24516 Stadt Neumünster Postfach 2640 20.3

SPD-Rathausfraktion
Großflecken 75
24534 Neumünster

Kassenzeichen: **Anfrage 01.10.2024**

Sachbearbeiter/in Frau Schumann
E-Mail steuern-und-abgaben@neumuenster.de
Telefon 04321 942 23 51
Zimmer 1.116 Neues Rathaus Nordflügel 1. Etage

Öffnungszeiten
Mo., Di., Do. u. Fr. 8:30 - 12:00 Uhr
Do. 14:00 - 17:30 Uhr
mittwochs geschlossen
sowie nach telefonischer Vereinbarung

Neumünster, den 11.10.2024

Anfrage der SPD-Ratsfraktion vom 01.10.2024

Sehr geehrter Herr Johna,

zu der Anfrage vom 01.10.2024 wird wie folgt Stellung genommen:

Frage 1:

Welche Verfahren für Neumünster würde es geben, dass die Aufkommensneutralität innerhalb des Bereiches der Wohnimmobilien und innerhalb der Gewerbeimmobilien gewährleistet ist? (Sprich kein Ausgleich zwischen den beiden Bereichen stattfindet).

- Für die Stadt Neumünster wäre **nach** der Veröffentlichung des Gesetzes über die Einführung einer optionalen Festlegung differenzierender Hebesätze im Rahmen des Grundvermögens bei der Grundsteuer Schleswig-Holstein möglich, für Wohngrundstücke und Nichtwohngrundstücke unterschiedliche Hebesätze durch Satzung zu erlassen. Eine Veröffentlichung hat bisher nicht stattgefunden. Es wird zu Anfang/Mitte November mit der Veröffentlichung des Gesetzes gerechnet.

Frage 2:

Wie bewertet die Verwaltung die Umsetzbarkeit der jeweiligen Möglichkeiten.

- Die Erhebung der Grundsteuer auf Basis **eines** einheitlichen Hebesatzes ist praktisch mit keinen rechtlichen oder praktischen Problemen verbunden. Die Verwaltung ist an die vom Finanzamt ermittelten Berechnungsgrundlagen gebunden, so dass der Grundsteuerbescheid in dieser Hinsicht nicht angreifbar ist. Auch die Höhe des einheitlichen Hebesatzes unterliegt keinem besonderen Risiko, solange der Hebesatz keine erdröselnde Wirkung für die Gesamtheit der Grundstückseigentümer entfaltet.
- Gegen die Differenzierung gibt es dagegen rechtliche Bedenken seitens der Verwaltung.

- Der hiesige Fachdienst Recht hat die Rechtsgutachten, die aus NRW vorliegen, einer summarischen Bewertung unterzogen. Das maßgebliche Ergebnis ist, dass sich nach beiden Gutachten die Rechtsunsicherheit bei differenzierenden Hebesätzen erhöhe und dass die beabsichtigte Differenzierung die meisten Wohnnutzungen kaum entlaste, dafür jedoch Nichtwohnutzungen, aber auch einige Wohnnutzungen [Anmerk: Teileigentum] erheblich mehr belaste.
- Zudem gibt es bereits gerichtliche Entscheidungen, die sich mit dem Ausmaß der Hebesatzspreizung beschäftigt haben. Es besteht das Risiko, dass eine Differenzierung bei Überschreitung einer Angemessenheitsgrenze für rechtswidrig erklärt werden kann.

Frage 3:

Welche Hebesätze müssten angesetzt werden, wenn differenzierte Hebesätze für Wohn- und Nichtwohngrundstücke - mit der Maßgabe der Aufkommensneutralität innerhalb der jeweiligen Bereiche - erhoben werden?

- Bisher wurde zum Tagesdatum 02.10.2024 ein Hebesatz für die Grundsteuer B wie folgt rechnerisch ermittelt:

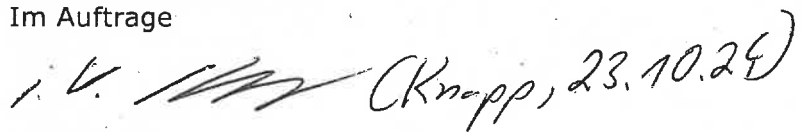
Wohngrundstücke	632 %
Nichtwohngrundstücke	1092 %

- Die Hebesätze für eine differenzierte Umsetzung verändern sich durch das Einspielen neuer Daten nahezu **täglich**. Den ca. 21.000 Wohngrundstücken und ca. 1.400 Nichtwohngrundstücken, denen Daten zugeordnet werden konnten, stehen noch ca. 2.800 Grundstücke gegenüber, bei welchen die Daten bisher nicht vorliegen, oder nur unvollständig zugeordnet werden konnten. Eine verlässliche Tendenz kann zum jetzigen Zeitpunkt nicht genannt werden, da noch eine erhebliche Anzahl an Fällen nachgearbeitet werden muss.
- Aufgrund der bisher vorliegenden Daten ist die Festlegung auf differenzierende Hebesätze, die einer gerichtlichen Überprüfung standhalten würden, zum heutigen Datum nicht möglich.

Bei Rückfragen stehen wir Ihnen jeder Zeit gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrage

 (Knapp, 23.10.24)

(Bergmann)