

BERICHTSVORLAGE DER VERWALTUNG NR.: 098/2024

Bezeichnung des Tagesordnungspunkts		
Sachstandsbericht zur Grundsteuerreform		
Datum 06.05.24	Geschäftszeichen 110/Mo	Beigef. Anlagen im Einzelnen (mit Seitenzahl)
Federführender Fachbereich: Fachbereich 110 - Zentrale Steuerung		Beteiligte Fachbereiche:
Beratungsgremien	Beratungstermine	Zuständigkeit

Finanzausschuss	23.05.2024	zur Kenntnisnahme
-----------------	------------	-------------------

Sachverhalt:

Über den Sachstand zur Grundsteuerreform wurde zuletzt im Finanzausschuss am 11.04.2024 berichtet. Die Verwaltung hat zugesagt, über die weiteren Auswirkungen zu informieren. Mit dieser Sitzungsvorlage soll ein erster Überblick über konkrete Ergebnisse für die Grundsteuer B gegeben werden.

Bei der Stadt Schwelm sind rund 8.400 Steuerkonten (Grundsteuer B) von der Reform betroffen. Das Finanzamt Schwelm hat in mehrfachen Steuerläufen aktualisierte Messbeträge, die ab 2025 gelten, übermittelt.

Diese wurden zwischenzeitlich ausgewertet. Zurzeit stehen noch Messbeträge für rund 200 Fälle seitens des Finanzamtes aus. Bei 300 übermittelten Messbeträgen sind von der Stadt Schwelm noch Überprüfungen erforderlich, so dass diese noch nicht endgültig ausgewertet werden konnten. Berücksichtigt werden können aktuell also rund 7.900 Steuerkonten.

Nach dem letzten Veranlagungslauf vom 26.04.2024 ergibt sich **für 2024** ein Messbetrag von 956.856,98 über alle rund 8.400 Steuerkonten und damit bei einem Hebesatz von 742 Punkten ein Aufkommen von rd. 7.100.000 € bei der Grundsteuer B.

In einer Hochrechnung wurden folgende Werte **für 2025** ermittelt:

Anzahl berücksichtigter Konten	Messbetrag bisher für 2025	Hebesatz	anteiliges Aufkommen
7900	931.902,23	742%	6.914.714,55
Anzahl berücksichtigter Konten	Messebetrag neu für 2025	Hebesatz	anteiliges Aufkommen
7900	717.630,71	964%	6.917.960,04
Veränderung			3.245,50

Somit läge der **aufkommensneutrale** Hebesatz für diese 7900 Konten aktuell in der Hochrechnung bei rund 964 Punkten. Diese Hebesatzanhebung würde lediglich dazu dienen, das anteilige Aufkommen von rund 6,9 Mio. € zu halten. Dieser Wert dient der ersten Orientierung und ist lediglich als Näherungswert zu sehen. Es werden sich noch Veränderungen ergeben, sobald weitere Konten ausgewertet sind.

Die bisherigen Auswertungen bestätigen die Tendenz, dass sich deutliche Verschiebungen zwischen Wohn- und Gewerbegrundstücken ergeben. Von der Verwaltung wurden exemplarische 25 flächenintensive Gewerbegrundstücke betrachtet. Hier ist festzuhalten, dass sich die Messbeträge **auf** rund 25 % des ursprünglichen Messbetrages reduziert haben, während bei freistehenden Wohnhäusern eher ein Anstieg zu verzeichnen ist.

Die Verwaltung beabsichtigt, die Steuersätze für 2025 durch eine separate Hebesatzsatzung festsetzen zu lassen.

Auswirkungen auf das Klima:

neutrale Auswirkungen

positive Auswirkungen

negative Auswirkungen

Begründung: kein unmittelbarer Zusammenhang erkennbar.

Der Bürgermeister
gez. Langhard