# GEMEINDE GROSSWEITZSCHEN

## Beschlussvorlage Sitzung am 26.11.2024

| Öffentlichkeitsstatus | Beratungsfolge | TOP | Vorlage Nr. |
|---|---|---|---|
| **Öffentlich** | **Gemeinderat** | **1** | **1** |

Bezeichnung der Vorlage

**Hebesatzsatzung für die Realsteuern ab 01.01.2025**

| Amt | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **Kämmerei** | Unterschrift | Datum | **Görs** Einreicher | Unterschrift | Datum |
| **Burkert** Bürgermeister | Unterschrift | Datum | | | |

Die Festsetzung der Hebesätze für die Realsteuern obliegt den Gemeinden im Rahmen der kommunalen Selbstverwaltung gemäß § 25 des Grundsteuergesetzes (GrStG), § 16 des Gewerbesteuergesetzes (GewStG) und § 7 Absatz 4 des Sächsischen Kommunalabgabengesetzes (SächsKAG) i. V. m. § 4 der Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen (SächsGemO). Die Gemeinde Großweitzschen setzte bislang, auch aus Gründen der Verwaltungsvereinfachung, die Hebesätze im Rahmen ihrer Haushaltssatzung fest. Die Möglichkeit einer Regelung außerhalb der Haushaltssatzung war bisher und ist auch künftig gegeben.

Setzt die Gemeinde gemäß § 74 Absatz 2 Nummer 3 SächsGemO die Hebesätze für die Realsteuern in der Haushaltssatzung fest, können diese vorläufig auch im Folgejahr angewendet werden, solange noch keine neue Haushaltssatzung mit neuen Hebesatzfestsetzungen – oder alternativ eine separate Hebesatzsatzung – in Kraft getreten ist (§ 78 Absatz 1 Nummer 2 SächsGemO). Bezüglich der Erhebung für 2025 geht diese Regelung (§ 78 Absatz 1 Nummer 2 SächsGemO) allerdings ins Leere, weil die Anwendung der alten Hebesätze aufgrund der Grundsteuerreform und der damit verbundenen Auswirkungen auf die Grundsteuermessbeträge rechtsfehlerhaft wäre.

Zum einen ist für die Erhebung der Grundsteuer 2025 der rechtzeitige Erlass neuer Grundsteuerbescheide erforderlich, da die alten Bescheide aufgrund der Regelung des § 266 Absatz 4 Bewertungsgesetz (BewG) nicht mehr als Grundlage für Vorauszahlungen dienen können. Der Gesetzgeber ist mit dieser Vorschrift der Festlegung des Bundesverfassungsgericht im Urteil vom 10. April 2018 (1 BvL 11/14, 1 BvR 889/12, 1 BvR 639/11, 1 BvL 1/15, 1 BvL 12/14) gefolgt, die ausdrücklich bestimmt: „Für Kalenderjahre nach Ablauf der Fortgeltungsfristen [ab 2025] dürfen auch auf bestandskräftige Bescheide, die auf den als verfassungswidrig festgestellten Bestimmungen des Bewertungsgesetzes beruhen [d. h. Grundsteuer(grundlagen)bescheide nach altem Recht], keine Belastungen mehr gestützt werden.“

Zum anderen können auf die neu zu erlassenden Bescheide die auf der Basis des bisherigen Rechts beschlossenen alten Hebesätze nicht mehr angewendet werden. Bei der Festsetzung der Hebesätze handelt es sich um eine Ermessensentscheidung des Gemeinderates. Die neuen Steuermessbeträge, die in der Summe bei Anwendung der alten Hebesätze regelmäßig zu einem anderen Grundsteuergesamtaufkommen als bislang führen würden, erfordern eine neue Ermessensentscheidung über die Höhe der Hebesätze. Dies kommt auch in § 25 Absatz 2 GrStG zum Ausdruck, wonach die Hebesätze nur für den jeweiligen Hauptveranlagungszeitraum festgesetzt werden dürfen. Am 1. Januar 2025 beginnt ein neuer Hauptveranlagungszeitraum (vgl. § 266 Absatz 1 BewG). Dies erfordert eine neue Beschlussfassung über die Festsetzung der Hebesätze für die Grundsteuer ab 2025.

Hinweis vom SSG-Sachsen:
Sollte die Stadt oder Gemeinde dennoch für 2025 auf Basis alter Grundlagen Grundsteuern oder Vorauszahlungen erheben, verstößt sie – unter Berücksichtigung der einschlägigen Rechtsprechung des Bundesverfassungsgerichts – gegen Bundesrecht.

Nach intensiver Hochrechnung und Einarbeitung aller bis zum Zeitpunkt der Erstellung der Beschlussvorlagen wurden für Grundsteuer A 370 %, Grundsteuer B 465% errechnet, bei Ertragsneutralität (Gemeinderatsbeschluss 02/24 vom 30.01.2024).

Die Gewerbesteuer bleibt mit dem Prozentsatz von 430 unverändert.

**Beschlussantrag:**

**Der Gemeinderat beschließt die Hebesatzsatzung mit Inkrafttreten ab 01.01.2025.**

**Stimmergebnis:**

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Anwesend GR: | | Stimmberechtigt: | | Dafür: | | Dagegen: | |
| | | | | | | | |
| Bürgermeister | | Befangen: | | Enthaltung: | | | |
| | | | | | | | |