Kellinghusen erhöht die Grundsteuer B – so sind die neuen Hebesätze

Von Gisela Tietje-Räther | 09.12.2024, 14:39 Uhr

Störhochwasser kann Einfluss auf Höhe der Grundsteuer haben. Foto: Gisela Tietje-Räther

Die Bürger der Störstadt müssen im kommenden Jahr deutlich mehr in den Stadtsäckel zahlen. Land- und Forstwirte sowie Gewerbe sind davon nicht betroffen. Eine Satzung dient als Übergangslösung für den fehlenden Haushalt.

Die Grundsteuerreform war Thema im Personal- und Finanzausschuss (PFA) der Stadt Kellinghusen. Auf der Tagesordnung stand der Punkt aufgrund der vom Verfassungsgericht geforderten Neufestsetzung zum 1. Januar 2025, welche im Land nach einem Bundesmodell ausgeführt wird. Als Folge der Reform werden sich die Grundsteuer-Hebesätze auch in der

Im PFA votierten die Mitglieder nach ausgiebiger Diskussion einstimmig dafür, den vorläufig festgesetzten Prozentzahlen aus dem Transparenzregister des Landes zuzustimmen. Für die Grundsteuer A (land- und forstwirtschaftliche Betriebe) sind das für das Jahr 2025 danach unverändert 370 Prozent. Für Grundsteuer B (alle anderen Grundstücke) klettert der Hebesatz von bisher 390 auf nun 554 Prozent.

Kellinghusen schafft keinen Beschluss

Besonderheit vor Ort: Im Gegensatz zu anderen Kommunen, welche ihre Hebesätze noch in diesem Jahr im Rahmen ihrer Haushalte beschließen, gibt die Stadt dafür eine eigene Satzung heraus. PFA-Chef Marcus Wack erklärt dazu:

„Da die bisherigen Grundsteuer-Bewertungen und Hebesätze ihre Wirkung zum 31. Dezember 2024 verlieren, der kommunale Haushalt jedoch erst zu Beginn des Jahres 2025 verabschiedet wird, legt die Stadt als Übergangslösung eine gesonderte Satzung vor.“
Marcus Wack
Vorsitzender Personal- und Finanzausschuss

Diese sogenannte Satzung über die Festsetzung der Hebesätze für die Grund- und Gewerbesteuer wird laut Wack rechtzeitig in Kraft treten und anwendbar sein. „Anfang 2025 erhalten die Grundstückseigentümer ihre jeweiligen Bescheide.“ Um die Bewertungen vornehmen und die neuen Grundsteuermessbeträge berechnen zu können, waren Eigentümer

bis Ende Oktober 2022 aufgefordert, Erklärungen über ihren Grundbesitz beim Finanzamt abzugeben.

Gewerbesteuer bleibt unverändert

In der Verwaltungsvorlage unterstreicht Lara Timmer, Fachamtsleiterin im Kämmereiamt, dass bislang noch nicht alle Daten verarbeitet seien. Mit einer kompletten Erfüllungsquote in der Datenlieferung und -verarbeitung rechne sie damit erst Anfang 2025. Wobei davon auszugehen sei, dass ein Teil der fehlenden Grundsteuererklärungen vom Finanzamt geschätzt werde.

Für die Stadt sind die Grundsteuern eine wichtige Einnahmequelle. Das Aufkommen fließt direkt in die Stadtkasse und steht der Kommune für wichtige Vorhaben zur Verfügung. Zuletzt summierte sich das Einkommen auf rund 18.500 Euro aus der Grundsteuer A und auf knapp 1,2 Millionen Euro aus der Grundsteuer B. „Unberührt von den Veränderungen durch die Grundsteuerreform bleibt der Gewerbesteuersatz“, so Timmer.

Mieter müssen wohl mehr zahlen

Überein kamen die PFA-Mitglieder, die Verwaltung zu bitten, nach Maßgabe des Grundsteuer- und Bewertungsgesetzes beispielhaft Bewertungen von Grundstücken in unterschiedlichen Lagen der Stadt darzustellen. Wack unterstreicht:

„Eventuelle Veränderungen können auf diese Weise sichtbar gemacht werden und die Politik bleibt den Bürgern gegenüber sprachfähig.“
Marcus Wack
Vorsitzender vom Personal- und Finanzausschuss

Der PFA-Vorsitzende macht zudem deutlich: Schon jetzt sei absehbar, dass es zu Veränderungen hinsichtlich der Besteuerung kommen werde. Beispielhaft nennt er Grundstücke in Hochwasserlagen, welche zukünftig voraussichtlich geringer bemessen werden als solche in anderen Lagen. Was bleibt: Hauseigentümer können die Grundsteuer laut Gesetzgeber nach wie vor komplett auf ihre Mieter abwälzen.