

Vorlage für die Sitzung des Senats am 10. Dezember 2024

**Hebesätze für die Grundsteuer A und B der Stadt Bremerhaven
für das Haushaltsjahr 2025**

A. Problem

Aufgrund einer Entscheidung des Bundesverfassungsgerichts vom 10.04.2018 (1 BvL 11/14, 1 BvL 12/14, 1 BvL 1/15, 1 BvR 639/11, 1 BvR 889/12) ist die Grundsteuer ab dem 01.01.2025 zwingend nach einer neuen Bemessungsgrundlage zu erheben, da die bisherige der Steuer zugrundeliegende Einheitsbewertung für verfassungswidrig erklärt wurde. Für einen Übergangszeitraum bis zum 31.12.2024 dürfen die bisherigen gesetzlichen Regelungen weiter angewandt werden. Das Bundesland Bremen hat sich bei der Neuregelung für das sogenannte Bundesmodell entschieden.

Der Magistrat der Stadt Bremerhaven hat mit Anschreiben an den Senator für Finanzen vom 27. November 2024 die Genehmigung des Ortsgesetzes über die Hebesätze für die Grundsteuer und die Gewerbesteuer für das Haushaltsjahr 2025 beantragt. Der Satzungsentwurf ist vor dem Hintergrund der Neuregelung der Grundsteuer am 29. Oktober von der Stadtverordnetenversammlung Bremerhavens beraten und beschlossen worden.

Nach § 118 Abs. 4 Nr. 1 Landeshaushaltsordnung (LHO) bedarf die Haushaltssatzung der Stadt Bremerhaven der Genehmigung der Aufsichtsbehörde hinsichtlich u.a. der Höhe der Steuer- und Hebesätze.

Die Genehmigung der Aufsichtsbehörde ist gemäß § 118 Abs. 4a LHO „unter dem Gesichtspunkt einer geordneten Haushaltswirtschaft“ zu erteilen oder zu versagen und kann an Bedingungen und Auflagen geknüpft werden.

B. Lösung

Das Ortsgesetz über die Hebesätze für die Grundsteuer und die Gewerbesteuer für das Haushaltsjahr 2025 sieht folgende Hebesätze vor:

Steuer	Hebesatz 2025	Hebesatz 2024
Grundsteuer A	260 v.H.	250 v.H.
Grundsteuer B	896 v.H.	645 v.H.
Gewerbesteuer	460 v.H.	460 v.H.

Der Hebesatz der Gewerbesteuer bleibt gegenüber dem Jahr 2024 konstant.

Aufgrund einer Auswertung aus dem Hause des Senators für Finanzen vom 19.08.2024 sind die Grundsteuermessbeträge für den Bereich der Stadt Bremerhaven evaluiert worden. Bei den veranlagten Fällen sind die neuen Landesmesszahlen bereits berücksichtigt. Die bisher noch nicht veranlagten Fälle wurden mit Hilfe des Statistischen Landesamtes hochgerechnet und sind im jeweiligen Gesamtbetrag der Messbeträge ebenfalls mit eingerechnet. Der Anteil der hochgerechneten Fälle bei der Grundsteuer B beträgt knapp unter 3 %, so dass die Daten als valide angesehen werden können.

Für die Festlegung des Hebesatzes der Grundsteuer A wurde ein aufkommensneutraler Hebesatz auf Basis des durchschnittlichen Jahressolls 2022 – 2024 von 260 v.H. beschlossen. Für die Festlegung des Hebesatzes der Grundsteuer B wurde ein aufkommensneutraler Hebesatz auf Basis des durchschnittlichen Jahressolls 2022 – 2024 von 896 v.H. beschlossen.

Die Hebesätze sind genehmigungsfähig.

C. Alternativen

Werden nicht empfohlen. Bei den Anpassungen handelt es sich um Folgeanpassungen infolge der Vorgaben aus dem Urteil des Bundesverfassungsgerichts vom 10.04.2018 (1 BvL 11/14, 1 BvL 12/14, 1 BvL 1/15, 1 BvR 639/11, 1 BvR 889/12)

D. Finanzielle und personalwirtschaftliche Auswirkungen / Genderprüfung / Klimacheck

Für die Stadt Bremerhaven ergeben sich voraussichtlich keine finanziellen Auswirkungen, da die Hebesätze unter dem Gesichtspunkt der Aufkommensneutralität ermittelt wurden. Gender- und Klimaaspekte sind von dem Ortsgesetz über die Hebesätze für die Grundsteuer und die Gewerbesteuer für das Haushaltsjahr 2025 Bremerhavens nicht betroffen.

E. Beteiligung und Abstimmung

Die Vorlage ist mit der Senatskanzlei abgestimmt und Bremerhaven zur Kenntnis gegeben.

F. Öffentlichkeitsarbeit / Veröffentlichung nach dem Informationsfreiheitsgesetz

Der Bericht ist für die Öffentlichkeitsarbeit geeignet und wird über das zentrale elektronische Informationsregister der Öffentlichkeit zugänglich gemacht.

G. Beschluss

Der Senat genehmigt die Hebesätze der Grundsteuer A und B der Stadt Bremerhaven gemäß § 118 Abs. 4 LHO.

Anlagen

ENTWURF

**Ortsgesetz über die Hebesätze für die Grundsteuer und die Gewerbesteuer für
das Haushaltsjahr 2025**

Vom [Beschlussdatum]

Der Magistrat verkündet das nachstehende, von der Stadtverordnetenversammlung beschlossene Gesetz:

§ 1

Steuersätze (Hebesätze)

Die Hebesätze für die Grundsteuer und die Gewerbesteuer werden für das Haushaltsjahr 2025 wie folgt festgesetzt:

- | | |
|--|--------------------|
| 1. Grundsteuer | |
| a) für die land- und forstwirtschaftlichen Betriebe
(Grundsteuer A) | Hebesatz 260 v. H. |
| b) für die Grundstücke (Grundsteuer B) | Hebesatz 896 v. H. |
| 2. Gewerbesteuer | Hebesatz 460 v. H. |

§ 2

Inkrafttreten

Dieses Ortsgesetz tritt mit Wirkung vom 1. Januar 2025 in Kraft.

Bremerhaven, den [Datum]

Magistrat
der Stadt Bremerhaven

Grantz
Oberbürgermeister

Vorlage Nr. V 74/2024		
für die Sitzung der Stadtverordnetenversammlung am 29.10.2024		
Beratung in öffentlicher Sitzung:	ja	Anzahl Anlagen: 1

Ortsgesetz über die Hebesätze für die Grundsteuer und die Gewerbesteuer für das Haushaltsjahr 2025

A Problem

Aufgrund einer Entscheidung des Bundesverfassungsgerichts vom 10.04.2018 (1 BvL 11/14, 1 BvL 12/14, 1 BvL 1/15, 1 BvR 639/11, 1 BvR 889/12) ist die Grundsteuer ab dem 01.01.2025 zwingend nach einer neuen Bemessungsgrundlage zu erheben, da die bisherige der Steuer zugrundeliegende Einheitsbewertung für verfassungswidrig erklärt wurde. Für einen Übergangszeitraum bis zum 31.12.2024 dürfen die bisherigen gesetzlichen Regelungen weiter angewandt werden. Das Bundesland Bremen hat sich bei der Neuregelung für das sogenannte Bundesmodell entschieden. Dabei wird die Grundsteuer wie bisher in einem dreistufigen Verfahren ermittelt:

$\text{Grundsteuerwert} \times \text{Steuermesszahl} \times \text{gemeindlicher Hebesatz} = \text{Jährlich zu zahlende Grundsteuer}$

Da die Anwendung der Steuermesszahlen aus dem Bundesmodell zu einer Belastungsver-schiebung zwischen Wohngrundstücken auf der einen Seite und den Nichtwohngrundstücken und unbebauten Grundstücken auf der anderen Seite führt, hat der Bremische Gesetzgeber von der Länderöffnungsklausel gemäß Artikel 105 Absatz 2 des Grundgesetzes i.V.m. Artikel 72 Absatz 3 Satz 1 Nummer 7 des Grundgesetzes, Artikel 125 b Absatz 3 des Grundgesetzes Gebrauch gemacht und sich für ein Bremisches Grundsteuermesszahlengesetz entschieden (Drs 21/688). Dieses wurde am 06.08.2024 vom Senat beschlossen und soll am 18.09.2024 in 2. Lesung in der Bremischen Bürgerschaft (Landtag) beschlossen werden.

Durch die Landesmesszahlen kann die vor der Reform bestehende Belastungsverteilung wiederhergestellt werden. Sie stellt sich für Bremerhaven wie folgt dar:

Wohngrundstücke	54 % (bisher 59,5 %)
Nichtwohngrundstücke	39 % (bisher 38 %)
Unbebaute Grundstücke	7 % (bisher 2 %)

Somit werden Wohngrundstücke insgesamt durch die Reform sogar geringfügig entlastet, da ihr Anteil am Gesamtaufkommen um 5,5 % sinkt.

Aufgrund der Regelungen im § 266 Abs. 4 des Bewertungsgesetzes verlieren u. a. die vor dem 01.01.2025 ergangenen Grundsteuerbescheide, die auf den von dem Bundesverfassungsge-

richt in seinem zuvor genannten Urteil als verfassungswidrig festgestellten Bestimmungen des Bewertungsgesetzes beruhen, ihre Wirkung und werden kraft Gesetzes mit Ablauf des 31.12.2024 aufgehoben. Aus diesem Grund müssen die ab 01.01.2025 geltenden Hebesätze zwingend neu festgelegt werden.

Der Bundesgesetzgeber hat im Rahmen des Gesetzgebungsverfahrens an die Gemeinden appelliert, die Hebesätze so zu gestalten, dass ein konstantes Grundsteueraufkommen gesichert wird (Drs. 19/11085). Diese Aufkommensneutralität insgesamt bedeutet jedoch nicht eine Belastungsneutralität für die einzelnen Steuerpflichtigen, da es im Einzelfall zu Belastungsverchiebungen nach oben als auch nach unten gegenüber der bisherigen Grundsteuerlast geben wird.

Für den Bereich der Stadt Bremen wurden die Hebesätze ab 2025 im Rahmen des Ortsgesetzes zur Änderung des Ortsgesetzes über die Hebesätze für die Gewerbesteuer und die Grundsteuer bereits festgelegt. Diese sind für die Grundsteuer A auf 0 % und der Grundsteuer B auf 755 % festgelegt worden. Die entsprechende Vorlage (Drs 21/345 S) soll am 12.11.2024 in der Stadtbürgerschaft beschlossen werden.

B Lösung

Aufgrund einer übersandten Auswertung aus dem Hause des Senators für Finanzen vom 19.08.2024 sind die Grundsteuermessbeträge für den Bereich der Stadt Bremerhaven evaluiert. Bei den veranlagten Fällen sind die neuen Landesmesszahlen bereits berücksichtigt. Die bisher noch nicht veranlagten Fälle wurden mit Hilfe des Statistischen Landesamtes hochgerechnet und sind im jeweiligen Gesamtbetrag der Messbeträge ebenfalls mit eingerechnet. Der Anteil der hochgerechneten Fälle bei der Grundsteuer B beträgt knapp unter 3 %, so dass die Daten als valide angesehen werden können.

Für die Festlegung der Hebesätze kommen folgende Optionen in Betracht:

Grundsteuer A

- a) Aufkommensneutraler Hebesatz auf Basis der Steuerschätzung 2025
Auf Basis der Steuerschätzung für das Jahr 2025 errechnet sich ein Hebesatz in Höhe von 255 %.
- b) Aufkommensneutraler Hebesatz auf Basis des durchschnittlichen Jahressolls 2022– 2024
Hierbei ergibt sich ein Hebesatz in Höhe von 260 %.
- c) Beibehaltung des bisherigen Hebesatzes in Höhe von 250 %
Bei einer Beibehaltung des bisherigen Hebesatzes in Höhe von 250 % würden sich jährliche Mindereinnahmen in Höhe von ca. 1.000 € ergeben.
- d) Übernahme des Hebesatzes der Stadt Bremen in Höhe von 0 %
Bei einer Festsetzung des Hebesatzes – analog der Regelung in der Stadt Bremen – auf 0 % ergeben sich jährliche Mindereinnahmen in Höhe von 28.000 €.

Grundsteuer B

- a) Aufkommensneutraler Hebesatz auf Basis der Steuerschätzung 2025
Hierbei errechnet sich ein Hebesatz in Höhe von 949 %.
- b) Aufkommensneutraler Hebesatz auf Basis des durchschnittlichen Jahressolls 2022 - 2024
Bei dieser Variante ergibt sich ein Hebesatz in Höhe von 896 %
- c) Beibehaltung des bisherigen Hebesatzes in Höhe von 645 %
Bei einer Beibehaltung des bisherigen Hebesatzes in Höhe von 645 % würden sich jährliche Mindereinnahmen in Höhe von ca. 8,9 Mio. € ergeben.
- d) Übernahme des Hebesatzes der Stadt Bremen in Höhe von 755 %
Bei einer Festsetzung des Hebesatzes analog der Regelung in der Stadt Bremen auf 755 % ergäben sich jährliche Mindereinnahmen in Höhe von rd. 5 Mio. €.

Angesichts der notwendigen Finanzierung städtischer Ausgaben wird vom Dezernat II empfoh-

len, die Grundsteuereinnahmen in der bisherigen Höhe zu sichern und die Hebesätze entsprechend der Option b) festzulegen.

Die Hebesätze für die oben genannten Realsteuern werden für das jeweilige Haushaltsjahr in der Haushaltssatzung festgelegt. Um für die zu erteilenden Steuerbescheide möglichst zeitnah eine gültige Rechtsgrundlage zu gewährleisten, empfiehlt sich der Erlass eines Hebesatzortsgesetzes für das Kalenderjahr 2025 entsprechend dem in der Anlage beigefügtem Entwurf.

C Alternativen

Keine

D Auswirkungen des Beschlussvorschlags

Durch die Reform ist es notwendig, etwa 40.000 neue Grundsteuerbescheide zu erteilen. Hierfür entstehen Kosten in Höhe von etwa 45 – 50 Tsd. €, die im Budget des Steueramtes bisher nicht hinterlegt sind. Zum jetzigen Zeitpunkt wird davon ausgegangen, dass diese Kosten erst im Haushaltsjahr 2025 kassenwirksam werden. Hierzu wird eine Nachbewilligung der notwendigen Mittel durch den Finanz- und Wirtschaftsausschuss angestrebt. Darüber hinaus sind keine Auswirkungen für die übrigen gemäß § 35 Abs. 2 GStV zu prüfenden Aspekte ersichtlich.

E Beteiligung / Abstimmung

Die Vorlage basiert auf einem Entwurf des Steueramtes und ist mit dem Rechtsamt abgestimmt.

F Öffentlichkeitsarbeit / Veröffentlichung nach dem BremIFG

Eine Veröffentlichung nach BremIFG ist vorgesehen.

Beschlussvorschlag

Die Stadtverordnetenversammlung fasst folgenden Beschluss:

Der als Anlage vorgelegte Entwurf des Ortsgesetzes über die Hebesätze für die Grundsteuer und die Gewerbesteuer für das Haushaltsjahr 2025 wird als Ortsgesetz beschlossen.

Melf Grantz
Oberbürgermeister

Anlage:

Entwurf Ortsgesetz über die Hebesätze für die Grundsteuer und die Gewerbesteuer für das Haushaltsjahr 2025