GEMEINDERAT HOCHKIRCH 2025

Top	Beratungsgegenstand / Bemerkungen
6	Beratung zur Auswirkung Grundsteuerreform auf das Grundsteueraufkommen der Gemeinde Hochkirch

Sachdarstellung / öffentliche Sitzung

Mit Beschluss 40/12/2024 beschloss der Gemeinderat Hochkirch die Satzung über die Festsetzung der Hebesätze für die Grund- und Gewerbesteuer (Hebesatzsatzung) mit folgenden Hebesätzen

Grundsteuer A	300 v.H.
Grundsteuer B	330 v.H.
Gewerbesteuer	390 v.H.

Zudem wurde die Gemeindeverwaltung beauftragt, die Auswirkungen der Entscheidung im Jahresverlauf 2025 zu dokumentieren und dem Gemeinderat mitzuteilen, damit dieser gegebenenfalls eine Satzungsanpassung vornehmen kann.

Mit dem Grundsatzbeschluss 17/03/2024 bekannt sich der Gemeinderat Hochkirch ausdrücklich zum Ziel einer aufkommensneutralen Grundsteuerreform. Das bedeutet die neuen Hebesätze sollten zum gleichen Grundsteueraufkommen wie im Jahr 2024 führen. Dieser Grundsatzbeschluss sollte mit den im Dezember beschlossenen Hebesätzen berücksichtigt werden.

Ermittlung des aufkommensneutralen Hebesatzes:

<u>Grundsteuer A</u>

Im Zuge der Grundsteuerreform erfolgt in der Grundsteuer A ein Systemwechsel weg von der Nutzerbesteuerung hin zur Eigentümerbesteuerung. Daher nimmt die Anzahl der Steuerfälle zu.

Insgesamt umfasst die Grundsteuer A vor der Grundsteuerreform ca. 225 Einheiten in der Gemeinde Hochkirch.

Bearbeitungsstand 12.06.2025:	451 Einheiten = 200 %
Basis - Istaufkommen 2024:	44.000,00 €
Istaufkommen 12.06.2025:	40.900,41 €
Messbetrag 12.06.2025:	11.398,81 €
Ziel-Hebesatz:	386

Da bei der Grundsteuer A die Messbeträge nicht ohne weiteres miteinander verglichen werden können und es aktuell nicht absehbar ist wie viele Grundsteuereinheiten noch nicht veranlagt sind.
Aktuell ist jedoch davon auszugehen, dass der Hebesatz der Grundsteuer A zum Jahreswechsel angehoben werden muss, um die Mindereinnahmen gegenüber 2024 von ca. 3.000 € (8 %) zukünftig auszugleichen.

Grundsteuer B

Insgesamt umfasst die Grundsteuerreform in der Grundsteuer B ca. 1.250 Grundstückseinheiten in der Gemeinde Hochkirch.

Bearbeitungsstand 12.06.2025:	1.139 Einheiten = 91 %
Basis - Istaufkommen 2024:	204.000,00 €
Istaufkommen 12.06.2025:	194.460,40 €
Messbetrag 12.06.2025 (91 %):	58.927,26 €
Messbetrag hochgerechnet (100%):	64.755,23 €
Ziel-Hebesatz:	315 - 346

Unter Berücksichtigung noch nicht absehbarer Korrekturen durch das Finanzamt aufgrund einer recht hohen Einspruchsquote sollte die Hebesatzfindung vorsichtig vollzogen werden, um das Risiko von Steuererhöhungen und Steuerausfällen zu minimieren.
Aktuell ist jedoch davon auszugehen, dass der Hebesatz der Grundsteuer B zum Jahreswechsel angehoben werden muss, um die Mindereinnahmen gegenüber 2024 von ca. 9.500 € (5 %) zukünftig auszugleichen.

Gewerbesteuer

Der Hebesatz der Gewerbesteuer soll unverändert bleiben.

Datum: 12.06.2025 Einreicher: Kämmerei

Satzung über die Festsetzung der Hebesätze für die Grund- und Gewerbesteuer in der Gemeinde Hochkirch (Hebesatzsatzung)

vom 03.12 2024
(Amtsblatt der Gemeinde Hochkirch, elektronische Ausgabe unter: www.hochkirch.de/amtsblatt, Ausgabe xx/2024)

Aufgrund des § 25 Grundsteuergesetz (GrStG), des § 16 Gewerbesteuergesetz (GewStG) und des § 7 Absatz 4 Sächsisches Kommunalabgabengesetz (SächsKAG) i. V. m. § 4 der Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen (SächsGemO) hat der Gemeinderat der Gemeinde Hochkirch am 03.12.2024 folgende Satzung beschlossen:

§ 1
Erhebungsgrundsatz

Die Gemeinde Hochkirch erhebt von dem in ihrem Gebiet liegenden Grundbesitz eine Grundsteuer nach den Vorschriften des Grundsteuergesetzes und eine Gewerbesteuer nach den Vorschriften des Gewerbesteuergesetzes.

§ 2
Hebesätze

Die Hebesätze werden wie folgt festgesetzt:

1. Für die Grundsteuer	
a) für die land- und forstwirtschaftlichen Betriebe (**Grundsteuer A**) auf der Steuermessbeträge	300 v. H
b) für bebaute und unbebaute Grundstücke (**Grundsteuer B**) auf der Steuermessbeträge	340 v. H
2. Für die **Gewerbesteuer** auf der Steuermessbeträge	390 v. H

§ 3
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am 01.01.2025 in Kraft.

Hochkirch, den xx.12.2024 - Siegel –

…….
Thomas Meltke, Bürgermeister

Hinweis nach § 4 Abs. 4 der Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen

Hinweis nach § 4 Abs. 4 Satz 1 SächsGemO gelten Satzungen, die unter Verlegung von Verfahrens- und Formvorschriften der SächsGemO zustande gekommen sind, ein Jahr nach ihrer Bekanntmachung als von Anfang an gültig zustande gekommen.
Dies gilt nicht, wenn

1. die Ausfertigung der Satzung nicht oder fehlerhaft erfolgt ist,
2. Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzungen, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden ist,
3. der Bürgermeister dem Beschluss nach § 52 Abs. 2 SächsGemO wegen Gesetzeswidrigkeiten widersprochen hat,
4. vor Ablauf der in § 4 Abs. 4 Satz 1 SächsGemO genannten Frist
   a) die Rechtsaufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet hat oder
   b) die Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschrift gegenüber der Gemeinde unter Bezeichnung des Sachverhaltes, der die Verletzung begründen soll, schriftlich geltend gemacht worden ist.