

06. öffentliche/nichtöffentliche Sitzung des Finanz- und Rechnungsprüfungsausschusses vom 26.09.2024

TOP: Ö 5

Aktuelle Informationen zur Grundsteuerreform

Frau Diana Köhler informiert über den aktuellen Stand zur Grundsteuerreform.

Ab dem [01.01.2025](#) werden bei der Grundsteuer A die Eigentümer der land- und forstwirtschaftlichen Flächen besteuert, was zu einem höheren Verwaltungsaufwand führen wird.

Bei der Grundsteuer B erhält die Stadt den Grundsteuermessbescheid zukünftig elektronisch. Hier entfallen zukünftig die Besteuerung nach Quadratmeter Wohnfläche für Grundstücke, bei denen zum [01.01.1991](#) kein Einheitswert festgesetzt war sowie die Besteuerung von Gebäuden auf fremden Grund und Boden.

Weiterhin berichtet Frau Köhler, in welche Richtung sich die Messzahlen entwickeln könnten und welche Auffälligkeiten bei den Neubewertungen entstanden sind.

Frau Leo schlägt vor, die Unterhaltungsverbandsbeiträge auf die Grundsteuern umzulegen, so könnten Verwaltungskosten eingespart und Kapazitäten im Amt für Immobilienmanagement freigesetzt werden. Als Nachteil wäre hier der Wegfall der grundstücksbezogenen Umlage zur messbetragsabhängigen Umlage anzusehen.

Herr Sieber schlägt vor, die Gewässerumlage durch die Grundsteuer B zu finanzieren und damit die Grundsteuer A zu entlasten.

Herr Schatz findet diese Lösung optimal.

Ausschussvorsitzender Boks schlägt vor, dass dem Ausschuss hierzu Rechenbeispiele vorgelegt werden, wie sich die Umlagen auf die Grundsteuern der Einfamilienhäuser auswirken.

Herr Winkelmann wäre dafür, wenn man eine Pauschalsumme ermittelt und diese auf alle Grundstücke umlegt.

Herr Thurm möchte wissen, ob sich die Pauschalsumme jährlich ändert. Dies bestätigt Herr Sieber.

Herr Schröder findet die Pauschale in Bezug auf kleinere Grundstücke ungerecht.

Frau Angelov ist auch für eine Pauschale, interessiert sich aber auch, genauso wie **Herr Schatz**, wie sich die Umlagen auf Neubauten auswirken. Hierzu sollen dem Ausschuss Beispiele als Diskussionsgrundlage vorgelegt werden.

Frau Leo informiert außerdem darüber, dass die Regierungsparteien des Landes Sachsen-Anhalt die Einführung von zwei Hebesätzen vorschlagen.

Herr Sciborski fragt nach, ob es eine Grenze bei den Hebesätzen gibt. Dies verneint Frau Köhler.

Als nächstes schlägt **Herr Sieber** vor, die Bewirtschaftungskosten für Wirtschaftswege (z.B. entlang der Autobahnen) auf die Grundsteuer A umzulegen und somit die land- und forstwirtschaftlichen Flächen zu belasten.

Auch hier schlägt **Ausschussvorsitzender Boks** vor, die Auswirkungen an Rechenbeispielen dem Ausschuss aufzuzeigen.

Anschließend informiert **Frau Leo** über die weitere Vorgehensweise zur Umsetzung der Grundsteuerreform. Der Beschluss zur Hebesatzung soll spätestens bis zum [30.06.2025](#) gefasst werden und dann rückwirkend zum [01.01.2025](#) gelten. Außerdem muss noch die Frage geklärt werden, ob es in der Grundsteuer B zwei Hebesätze geben soll. Dabei wäre es hilfreich, wenn sich die Fraktionen in ihren Sitzungen beraten und im nächsten Finanzausschuss ein Ergebnis mitteilen können.

Ausschussvorsitzender Boks bittet darum, dies als Tagesordnungspunkt in der nächsten Finanzausschusssitzung aufzunehmen.