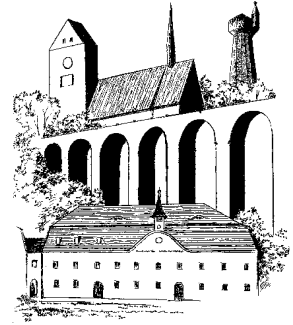


Gemeinde Oberschöna

Mit den Gemeindeteilen Oberschöna, Wegefarth, Kleinschirma,
Bräunsdorf und Langhennersdorf im Landkreis Mittelsachsen



Beschlussvorlage

Bürgermeister

Gerhardt, Rico

Nummer: **025/08-2024**

Datum: 16.09.2024

Wiedervorlage:

Aktenzeichen:

Bezug-Nummer:

Beratungsfolge	Termin	Status
Gemeinderat	14.11.2024	öffentlich beschließend

Betreff:

Hebesatz-Satzung der Gemeinde Oberschöna

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat Oberschöna beschließt die Hebesatz-Satzung mit Wirkung vom 01.01.2025 in der vorliegenden Form.

Rechtliche Grundlagen

Art. 106 Abs. 6 GG Hebesatzrecht

Art. 28 Abs. 2 GG kommunalen Selbstverwaltungsgarantie

Grundsteuer-Reformgesetz des Bundes

Sächsisches Grundsteuermesszahlengesetz

Sachverhalt:

Das Bundesverfassungsgericht hat mit Urteil vom 10. April 2018 das derzeitige Erhebungsverfahren der Grundsteuer für verfassungswidrig erklärt. Die Bewertung des Grundbesitzes, auf der die Grundsteuer aktuell noch aufbaut, ist völlig veraltet und damit verstößt sie gegen den Grundsatz der Steuergerechtigkeit.

Das Bundesverfassungsgericht hat eine Besteuerung anhand aktuellerer Werte ab 2025 gefordert.

Im Rahmen der Reform wird jedes Grundstück neu bewertet. Die Finanzämter ermitteln die neuen Grundsteuerwerte. Aus diesen Werten und der gesetzlich festgelegten Steuermesszahl wird der Grundsteuer-Messbetrag errechnet.

Dieser Grundsteuer-Messbetrag wird mit dem Hebesatz der Gemeinde multipliziert und ergibt dann die von dem Grundstückseigentümer zu zahlende Grundsteuer.

Auf Grund der angestrebten Steuergerechtigkeit wird für einzelne Grundstückseigentümer eine höhere und für andere eine niedrigere Grundsteuerbelastung entstehen.

Das sächsische Finanzministerium stellt auf der Grundlage einer umfangreichen Datenerhebung der jeweiligen Gemeinde einen potentiellen Bereich der Höhe des Hebesatzes für die Grundsteuer B öffentlich zur Verfügung. Für die Gemeinde Oberschöna wurde der Hebesatz im Bereich von 370 bis 390 Prozent angegeben. Bisher lag er bei 410 Prozent.

In der Verwaltung erfolgte auf der Grundlage der derzeit vorliegenden neuen Grundsteuermessbescheide eine Hochrechnung der potentiellen Grundsteuereinnahmen. Dabei ist zu beachten, dass in der Verwaltung nicht bekannt ist, wievielen und welchen Bescheiden widersprochen wurde und welche Änderungen für die vorliegenden Finanzamtsbescheide zu erwarten sind.

Bei der Grundsteuer A für land- und forstwirtschaftliche Flächen (luf Flächen) ist eine noch größere Änderung zu verzeichnen. Bisher wurden in Ostdeutschland die Steuererklärungen für luf- Flächen von den Bewirtschaftern/Pächtern abgegeben und gezahlt. Nach neuem Recht haben die Eigentümer die Pflicht, sich zur Feststellung des Grundsteuerwertes zu erklären und werden zur Zahlung der Grundsteuer A herangezogen.

Bei der Grundsteuer A lag der Hebesatz der Gemeinde Oberschöna bisher bei 280 Prozent.

Die Gemeindeverwaltung schlägt für die Grundsteuer B 390 % als neuen Hebesatz und für die Grundsteuer A weiterhin 280 % vor.

Eine erneute Anpassung für das Jahr 2026 wäre dann auch mit dem neuen Doppelhaushalt 2026/2027 möglich.