

# Landeshauptstadt Magdeburg

## Änderungsantrag

DS0446/23/6 öffentlich

Zum Verhandlungsgegenstand	Datum
DS0446/23	12.10.2023

Absender	
Die Oberbürgermeisterin	
Gremium	Sitzungstermin
Finanz- und Grundstücksausschuss	10.11.2023
Stadtrat	11.12.2023

Kurztitel
Haushaltsplan 2024 - Anhebung des Hebesatzes für die Grundsteuer B

Der Stadtrat möge beschließen:

Für das Veranlagungsjahr 2024 wird der Hebesatz für die Grundsteuer B statt auf 495 v.H. auf 590 v.H. festgesetzt. Der Haushaltsansatz für die Grundsteuer B wird von 32.500.000 Euro um 6.000.000 Euro auf 38.500.000 Euro angehoben.

### Begründung:

Der Hebesatz für die Grundsteuer ist jährlich über die Haushaltssatzung oder über eine Hebesatzsatzung festzusetzen. In der Haushaltssatzung ist der Hebesatz für die Grundsteuer B von 495 v.H. vorgesehen. Der Hebesatz von 495 v.H. wurde seit dem Jahr 2012 unverändert beschlossen.

Die Grundsteuer errechnet sich aus dem Grundsteuermessbetrag, mit dem der Wert des Grundstücks abgebildet wird, multipliziert mit dem Hebesatz für das jeweilige Veranlagungsjahr. Das Veranlagungsjahr entspricht dem Haushaltsjahr. Für Grundsteuernachforderungen für Vorjahre gilt jeweils der Hebesatz für dieses Veranlagungsjahr bzw. Haushaltsjahr.

Mit dem Hebesatz kann ein Finanzbedarf für ein Haushaltsjahr berücksichtigt werden, der durch andere Einnahmequellen bzw. Aufwandsreduzierungen nicht gedeckt werden kann. Die Grundsteuer B für unbebaute und bebaute Grundstücke betrifft sowohl gewerbliche als auch private Grundstückseigentümer sowie Mieter.

Die Verwaltung empfiehlt die Anhebung des Hebesatzes auf 590 v.H.

HHJ	GrSt für das lfd. Jahr	GrSt für Vorjahre	GrSt gesamt
2020	31.496.054,61	400.940,53	31.896.995,14
2021	31.692.649,30	217.764,18	31.910.413,47
2022	31.991.692,70	172.910,60	32.164.603,34
2023	32.094.728,64	60.938,54	32.155.667,18
<b>Plan</b>			
2024	32.250.000,00	250.000,00	32.500.000,00

Hebesatz 540 v.H.	35.181.818,18	250.000,00	35.431.818,18
			<b>+2.931.818,18</b>
Hebesatz 590 v.H.	38.439.393,93	250.000,00	38.689.393,93
			<b>+6.189.393,94</b>

Der Hebesatz von 590 v.H. ist erforderlich, um das Ziel der Erhöhung um 6 Mio. Euro zu erreichen. Ein kleiner Puffer dient der Berücksichtigung des Risikos aus der schwankenden Höhe der Grundsteuer für Vorjahre.

Für ein Einfamilienhaus mit einer Grundsteuer von 274 Euro liegt die Mehrbelastung bei einem Hebesatz von 540 v.H. bei etwa 28 Euro und bei einem Hebesatz von 590 v.H. bei etwa 53 Euro im Jahr.

Für eine Wohnung in einem Mietwohngrundstück mit einer derzeitigen Grundsteuer von etwa 55 Euro liegt die Mehrbelastung bei einem Hebesatz von 540 v.H. bei etwa 5 Euro und bei einem Hebesatz von 590 v.H. bei etwa 10 Euro im Jahr.

Mit dem Hebesatz von 590 v.H. liegt Magdeburg bei Betrachtung der Hebesätze ausgewählter Städte mit vergleichbaren Einwohnerzahlen immer noch im Mittelfeld:

<b>Stadt</b>	<b>Einwohnerzahl Stand 2012</b>	<b>2022</b>	<b>2023</b>
Potsdam	154.606	545	545
Mainz	197.778	480	480
Rostock	201.442	480	520
Erfurt	203.830	550	550
Lübeck	209.818	500	500
Oberhausen	214.024	670	670
Freiburg	221.924	600	600
Magdeburg	230.456	495	495
Halle	232.323	500	500
Krefeld	235.414	533	533
Kiel	238.281	500	500
Chemnitz	243.089	580	580
Aachen	258.380	525	525
Gelsenkirchen	259.744	675	675
Wiesbaden	277.493	495	492
Wuppertal	351.050	620	620
Dresden	517.052	635	635
Leipzig	518.862	650	650