

**Satzung über die Erhebung der Grundsteuer und Gewerbesteuer
(Hebesatzsatzung) vom 28. Oktober 2024**

Auf Grund von § 4 der Gemeindeordnung und §§ 2 und 9 des Kommunalabgabengesetzes für Baden-Württemberg in Verbindung mit §§ 1, 50 und 52 des Landesgrundsteuergesetzes für Baden-Württemberg und §§ 1, 4 und 16 des Gewerbesteuergesetzes hat der Gemeinderat der Stadt Neuenstein am 28. Oktober 2024 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Steuererhebung

- (1) Die Stadt Neuenstein erhebt von dem in ihrem Gebiet liegenden Grundbesitz Grundsteuer nach den Vorschriften des Landesgrundsteuergesetzes für Baden-Württemberg.
- (2) Sie erhebt Gewerbesteuer nach den Vorschriften des Gewerbesteuergesetzes von den stehenden Gewerbebetrieben mit Betriebsstätte in der Stadt Neuenstein und den Reisegewerbebetrieben mit Mittelpunkt der gewerblichen Tätigkeit in der Stadt Neuenstein.

§ 2 Steuerhebesätze

Die Hebesätze werden festgesetzt

1. für die Grundsteuer
 - a) für die Betriebe der Land- und Forstwirtschaft (Grundsteuer A) auf 780 v.H.
 - b) für die Grundstücke (Grundsteuer B) auf 315 v.H.
 2. für die Gewerbesteuer auf 395 v.H.
- der Steuermessbeträge.

§ 3 Geltungsdauer

Die in § 2 festgelegten Hebesätze gelten erstmals für das Kalenderjahr 2025.

§ 4 Grundsteuerkleinbeträge

Grundsteuerkleinbeträge im Sinne des § 52 Abs. 2 des Landesgrundsteuergesetzes für Baden-Württemberg werden fällig

- a) am 15. August mit ihrem Jahresbetrag, wenn dieser 15 Euro nicht übersteigt;
- b) am 15. Februar und 15. August zu je einer Hälfte ihres Jahresbetrags, wenn dieser 30 Euro nicht übersteigt.

§ 5 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am 01.01.2025 in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung über die Erhebung der Grundsteuer und Gewerbesteuer vom 26. November 2018 außer Kraft.

Hinweis auf § 4 Abs. 4 der Gemeindeordnung

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens - und Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg oder aufgrund der Gemeindeordnung beim Zustandekommen dieser Satzung wird nach § 4 Abs. 4 Gemeindeordnung unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung dieser Satzung schriftlich oder elektronisch gegenüber der Stadt Neuenstein geltend gemacht worden ist; dabei ist der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, zu bezeichnen. Dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind.

Neuenstein, den 28.10.2024
gez.

Karl Michael Nicklas
Bürgermeister

Nach § 79 Abs. 2 Nr. 5 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) können die Hebesätze für die Grundsteuer und Gewerbesteuer in der Haushaltssatzung oder in einer gesonderten (Hebesatz-) Satzung festgesetzt werden.

Die Hebesätze können dabei nach § 50 Abs. 2 LGrStG sowie § 16 Abs. 2 Gewerbesteuergesetz (GewStG) für ein oder mehrere Kalenderjahre festgesetzt werden.

Regelungen für einen eventuellen gesonderten Hebesatz für unbebaute, aber baureife Grundstücke (Grundsteuer C) nach § 50 a LGrStG sind dagegen nicht enthalten. Hierzu wird auf die gesonderte Handreichung zur Grundsteuer C verwiesen, die zu einem späteren Zeitpunkt veröffentlicht wird.

Bei der Grundsteuer können die Hebesätze zwar für mehrere Kalenderjahre festgesetzt werden, höchstens jedoch für den Hauptveranlagungszeitraum der Steuermessbeträge (§ 50 Abs. 2 LGrStG). Eine solche Regelung ist auch wortgleich im Grundsteuergesetz des Bundes seit Jahrzehnten enthalten (§ 25 Abs. 2 GrStG). Da es vor der Grundsteuerreform keine neue Hauptfeststellung gab, hatte diese Vorschrift in der Praxis bisher keine Bedeutung. Dies ändert sich jetzt durch die nach § 15 Abs. 1 LGrStG alle sieben Jahre von den Finanzämtern durchzuführenden Hauptfeststellungen.

Das formelle Gesetz gibt damit eine zeitliche Grenze für die Festsetzung der Hebesätze durch die Gemeinden vor. Für die Gemeinden bedeutet dies, **dass zum Ende des jeweiligen Hauptveranlagungszeitraums die Hebesätze zwingend durch Satzung neu festgesetzt werden müssen.**

Die Regelung bedeutet aber nicht, dass bei der Festlegung der Hebesätze eine exakte zeitliche Definition des Endzeitpunktes der Gültigkeit der jeweiligen Hebesätze in die Satzung aufzunehmen ist (Krumm/Paeßens GrStG, § 25 Rdnr. 32). Im Beschluss des Oberverwaltungsgerichts Münsters vom 16. Juli 2013 (14 A 464/13) heißt es zu § 25 Abs. 2 GrStG, dass (Grundsteuer-) Hebesätze zwar längstens für den laufenden Hauptveranlagungszeitraum Gültigkeit haben könnten, dies aber einer Festlegung ohne zeitliche Befristung nicht entgegenstehe.

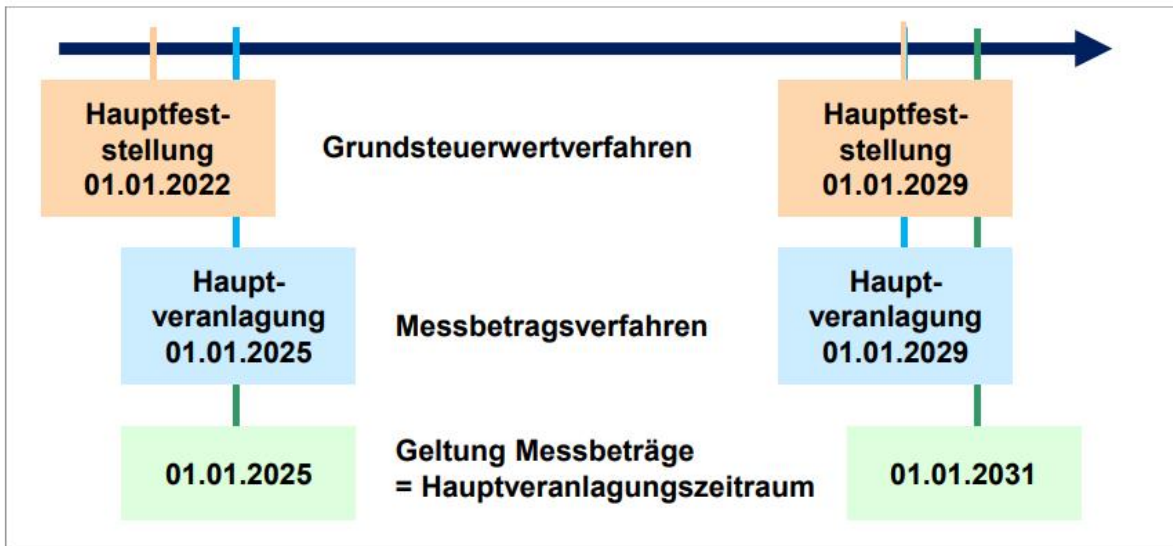
Die vom LGrStG vorgegebene zeitliche Begrenzung muss deshalb nicht explizit in die Satzung aufgenommen werden. Vielmehr gilt die Festsetzung der (Grundsteuer-) Hebesätze auch ohne entsprechende Satzungsregelung allein aufgrund von § 50 Abs. 2 LGrStG maximal bis zum Ende des laufenden Hauptveranlagungszeitraums. Sofern eine Gemeinde die zeitliche Grenze zusätzlich in die Satzung mitaufnehmen möchte, kann anstelle der Leitfassung die Alternative zu § 3 verwendet werden.

Geltungsdauer des Hauptveranlagungszeitraums

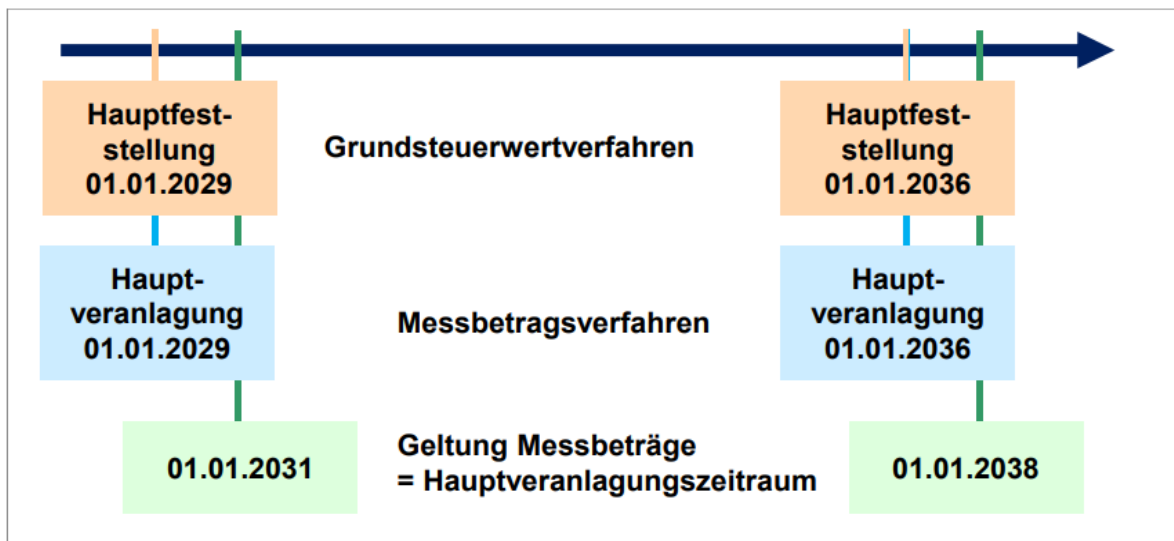
Beginn und Ende des Hauptveranlagungszeitraums ergeben sich aus §§ 15 und 41 LGrStG.

- **Hauptfeststellungszeitpunkt**
Der erste Hauptfeststellungszeitpunkt ist der 1. Januar 2022 (§ 15 Abs. 3 LGrStG), der darauf folgende Hauptfeststellungszeitpunkt ist – sieben Jahre später – der 1. Januar 2029.
- **Hauptveranlagungszeitpunkt**
Nach § 41 Abs. 1 LGrStG ist der Hauptveranlagungszeitpunkt der Hauptfeststellungszeitpunkt.
- **Beginn des Hauptveranlagungszeitraums**
Die bei der Hauptveranlagung festgesetzten Messbeträge gelten von dem Kalenderjahr an, das zwei Jahre nach dem Hauptveranlagungszeitpunkt beginnt (§ 41 Abs. 2 LGrStG). Der Hauptveranlagungszeitraum beginnt mit anderen Worten zwei Jahre nach dem Hauptveranlagungszeitpunkt.
- **Erster Hauptveranlagungszeitpunkt und -zeitraum**
Abweichend davon ist erster Hauptveranlagungszeitpunkt und gleichzeitig auch Beginn des ersten Hauptveranlagungszeitraums der 1. Januar 2025 (§ 59 Abs. 1 und 2 LGrStG).

Der erste Hauptveranlagungszeitraum erstreckt sich also vom 1. Januar 2025 bis zum 31. Dezember 2030:



Der sich daran anschließende Hauptveranlagungszeitraum beginnt dann am 1. Januar 2031 und endet am 31. Dezember 2037.



Zu § 4 – Grundsteuerkleinbeträge

Wie schon § 28 Abs. 2 GrStG sieht § 52 Abs. 2 LGrStG vor, dass Gemeinden für Kleinbeträge abweichende Fälligkeiten bestimmen können. Für Beträge bis 15 Euro kann als Fälligkeit der 15. August, für Kleinbeträge bis 30 Euro je zur Hälfte der 15. Februar und 15. August festgelegt werden.

Diese Regelung wurde bereits vor Jahrzehnten im ersten landeseinheitlichen Veranlagungsprogramm standardmäßig einprogrammiert und hat sich in der Praxis bewährt.

Zu beachten ist, dass es für die Bestimmung dieser abweichenden Fälligkeiten einer entsprechenden Satzungsregelung bedarf (Krumm/ Paeßens GrStG § 28 Rdnr. 8; Roscher, GrStG § 28 Rdnr. 12; Götz in Stenger/Loose GrStG § 28 Rdnr. 16; Troll/Eisele GrStG § 28 Rdnr. 3). Dies gilt nicht nur für die gesonderte Hebesatzsatzung. Werden die Hebesätze in der Haushaltssatzung festgesetzt, ist für die Bestimmung der abweichenden Fälligkeiten für Kleinbeträge ebenfalls eine entsprechende Regelung in die Haushaltssatzung aufzunehmen.