



Stadt Bergisch Gladbach
Der Bürgermeister

Stadt Bergisch Gladbach · 51439 Bergisch Gladbach

Herr
Dr. Baeumle-Courth
Grube Weiß 2
51429 Bergisch Gladbach

**Fachbereich Finanzen
Steuerwesen**

Bürogebäude
Hauptstraße 192, 1. Etage
Auskunft erteilt:
Frau Löw, Zimmer 111
Telefon: 02202/14-2712
Telefax: 02202/14-2666
E-Mail: steuer@stadt-gl.de
abweichende Öffnungszeiten:
Mo bis Fr 08:30 Uhr - 12:00 Uhr,
Mo bis Do 14:00 Uhr - 16:00 Uhr
und nach Vereinbarung

09.07.2015

**Ihre Fragen zum HSK-Controllingbericht zum 31.12.2014 in der Haupt- und Finanzausschuss-
sitzung am 18.06.2015**

Sehr geehrter Herr Dr. Baeumle-Courth,

beigefügt erhalten Sie zwei Anlagen mit den gewünschten Informationen zum Thema HSK-
Controlling 31.12.2014, hier: Erwarteter Zusatzertrag aufgrund des erhöhten Hebesatzes seit
01.01.2011 bei der Grundsteuer und Gewerbesteuer.

Für weitere Fragen stehe ich Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
In Vertretung


Jürgen Munde
Anlagen

Erklärung zum HSK-Controllingbericht 31.12.2014

Gewerbesteuer

Eine Kausalität zwischen der Erhöhung der Hebesätze und den Steuereinnahmen lässt sich nicht konkret ermitteln und auch mit einem modernen EDV-System nicht darstellen. Zu viele Faktoren sind maßgeblich für die Erhöhung bzw. Reduzierung des Gewerbeertrages bzw. des Gewerbesteuermessbetrags eines Unternehmens. Auch Jahre nach dem eigentlichen Veranlagungsjahr kann es noch Korrekturen sowohl in Form von Nachforderungen als auch von Rückerstattungen geben.

Ausgehend vom Gewerbeertrag des Unternehmens wird der Gewerbesteuermessbetrag durch das Finanzamt ermittelt. Dieser festgesetzter Messbetrag multipliziert mit dem Hebesatz der Stadt (z. Zt. 460 %) ergibt die Gewerbesteuer für die Stadt Bergisch Gladbach. Wirtschaftskrisen, Wegzug größerer Unternehmen, Firmeninsolvenzen oder auch Gewerbesteuerrück- bzw. -nachzahlungen minimieren oder erhöhen den Gewerbeertrag und damit die Gewerbesteuer im laufenden Haushaltsjahr **kontinuierlich**.

Da für die Gewerbesteuer zunächst Vorauszahlungen erhoben werden, die in der Regel auf den letzten Abschlüssen basieren und die endgültigen Veranlagungen erst nach Abschluss der betreffenden Jahre vorgenommen werden, treten diese Wirkungen häufig erst mit **zeitlichem** Verzug ein.

Verschlechtert sich z.B. die Gewinnentwicklung eines Unternehmens, kann eine Anpassung der Gewerbesteuervorauszahlung beantragt werden. Die Anpassung der Vorauszahlungen kann bis zum Ende des fünfzehnten auf den Erhebungszeitraum folgenden Kalendermonats vorgenommen werden, daher konnten z.B. die Vorauszahlungen 2010 bis zum 31. März 2012 an die tatsächlichen Verhältnisse angepasst werden.

Es ist jedoch zu beobachten, dass die Unternehmen bei schlechteren Betriebsergebnissen sehr schnell ihre Vorauszahlungen herabsetzen lassen, während bei zu erwartenden besseren Betriebsergebnissen eine Heraufsetzung oft später erst erfolgt jedoch meist bis zum 31. März des übernächsten Jahres um Zinsen auf Steuernachforderungen (sogenannte Nachzahlungszinsen) zu vermeiden.

Bei der HSK-Maßnahme - Erhöhung des Gewerbesteuerhebesatzes um 5 Prozentpunkte bzw. 1,10 % ab 2011 von 455 % auf 460 % wurde die folgende Kennzahl bis ins **Jahr 2023** prognostiziert:

Geschätzter Gewerbesteueransatz 2010	23.000.000,00 Euro
Rechnerisch ermittelter Gewerbesteuermessbetrag (Hebesatz 455 %)	5.054.945,05 Euro
Hebesatz ab 2011	460 %
Gewerbesteueransatz nach Umsetzung der HSK-Maßnahme	23.252.747,25 Euro
HSK-Kennzahl (Zusatzertrag aufgrund der Erhöhung)	250.000 Euro

Der Effekt aus der Anpassung des Hebesatzes wurde also jährlich auf rd. 250.000 € geschätzt. Grundlage für diese Prognose war der geschätzte Gewerbesteueransatz aus dem Haushaltsjahr 2010. Die im Laufe des Haushaltsjahres festgesetzten Gewerbesteuern setzen sich zum größten Teil zusammen aus den Vorauszahlungen für laufende und zukünftige Veranlagungsjahre, Vorauszahlungen aus Vorjahren, Abschlusszahlungen, manchmal auch Rückzahlungen für vorangegangene Veranlagungsjahre und Nachzahlungen aufgrund von Betriebsprüfungen.

Erklärung zum HSK-Controllingbericht 31.12.2014

Grundsteuer

Eine Kausalität zwischen der Erhöhung der Hebesätze und den Steuereinnahmen lässt sich auch hier nicht konkret ermitteln und auch mit einem modernen EDV-System nicht darstellen. Für die Erhöhung bzw. Reduzierung des Einheitswertes bzw. Grundsteuermessbetrages eines Grundstückes spielen auch andere Faktoren eine Rolle.

Aus dem Einheitswert wird durch die Anwendung einer Grundsteuermesszahl der Grundsteuermessbetrag durch das Finanzamt errechnet. Dieser festgesetzter Messbetrag multipliziert mit dem Hebesatz der Stadt (z. Zt. 490 %) ergibt die Grundsteuer für die Stadt Bergisch Gladbach. Wertfortschreibungen (z.B. Wert des Grundstücks ändert sich durch Baumaßnahmen oder Abriss), Artfortschreibungen z.B. vom unbebauten Grundstück zu einem bebauten Grundstück (Einfamilienhaus, Zweifamilienhaus oder Mietwohngrundstück) minimieren oder erhöhen den Grundsteuermessbetrag und damit die Grundsteuer im Vergleich zum Haushaltsvorjahr.

Grundsätzlich wird z.B. der Einheitswert eines Geschäftsgrundstückes nach dem Ertragswertverfahren ermittelt. Die Ermittlung des Grundstückswerts auf der Grundlage des Ertragswertverfahrens ist in den §§ 78 bis 82 BewG geregelt. Der Grundstückswert ergibt sich nach diesem Verfahren durch Anwendung eines Vervielfältigers auf die Jahresrohmiete und umfasst den Bodenwert, den Gebäudewert und den Wert der Außenanlagen (Abschn. 18 Abs. 1 BewRGr). Bei **Fortschreibungen und Nachfeststellungen** gelten für die Höhe der Miete die Wertverhältnisse im Hauptfeststellungszeitpunkt (§ 79 Abs. 5 BewG). Grundsätzlich können Mietänderungen nur dann zu einer Fortschreibung des Einheitswertes führen, wenn die Änderung der Miete auf einer Änderung des tatsächlichen Zustandes des Grundstücks beruht. Beispiele hierfür sind Veränderungen des baulichen Zustandes, der inneren oder äußeren Verkehrs-, Wohn- oder Geschäftslage.

Bei der HSK-Maßnahme - Erhöhung des Grundsteuerhebesatzes um 35 Prozentpunkte bzw. 7,69 % ab 2011 von 455 % auf 490 % wurde die folgende Kennzahl bis ins **Jahr 2023** prognostiziert:

Geschätzte Grundsteuerfestsetzungen Anfang 2011	18.200.000,00 Euro
Rechnerisch ermittelter Grundsteuermessbetrag (Hebesatz 455 %)	4.000.000,00 Euro
Hebesatz ab 2011	490 %
Grundsteuerfestsetzung	19.600.000,00 Euro
HSK-Kennzahl (Zusatzertrag aufgrund der Erhöhung)	1.400.000 Euro

Der Effekt aus der Anpassung des Hebesatzes wurde jährlich vorsichtig auf rd. 1.280.000 € geschätzt. Grundlage für diese Prognose waren geschätzte Grundsteuerfestsetzungen Anfang 2011.

Die im Laufe des Haushaltsjahres festgesetzten Grundsteuern setzen sich zum größten Teil zusammen aus den Quartalszahlungen für das **laufende** Jahr. Eine jedoch meist untergeordnete Rolle spielen Nach- und Rückzahlungen sowie Grundsteuererlasse für **vorgegangene** Jahre.