

# Informationsveranstaltung Grundsteuer und Haushaltsplanentwurf 25-26



Kerpen – 05.02.2025



Begrüßung durch den Ersten  
Beigeordneten und Allgemeinen  
Vertreter des Bürgermeisters  
Thomas Marner

Einführung durch den  
Finanzdezernenten  
Cem Yilmaz

Dauer der Veranstaltung: 18 bis 20 Uhr

# Informationsveranstaltung Grundsteuer



Kerpen – 05.02.2025

- 1 • Wie ist die Situation für 2025?
- 2 • Wie ist die Situation für 2026?
- 3 • Wie ist die Situation für 2027 bis 2029?
- 4 • Was kann/was muss ich tun?

# Informationsveranstaltung Grundsteuer



Kerpen – 05.02.2025

5

• Ihre Fragen

# Informationsveranstaltung Grundsteuer



## Wie ist die Situation für 2025?

- Alle Grundstücke wurden wegen der Grundsteuerreform durch das Finanzamt neu bewertet. Eigentümer sollten hierzu vom Finanzamt einen neuen Grundlagenbescheid erhalten haben.
- Der Rat hat einen Hebesatz von 832 vH für 2025 beschlossen.
- **Dieser sorgt 2025 für Aufkommensneutralität.**
- (Erträge 2024 19.761.902,00 €,
- Erträge 2025 nach erster Auswertung bislang 19.752.703,00 €)
- **Alle anderen im Internet kursierenden Aussagen oder Relativierungen sind falsch!**

# Informationsveranstaltung Grundsteuer



## Wie ist die Situation für 2025?

- Es gibt Abgabepflichtige, die mehr, und Abgabepflichtige, die weniger zahlen müssen
- Der Rat hat wegen der bestehenden Rechtsunsicherheit keine gesplitten Hebesätze beschlossen.
- **Keine Stadt im Rhein-Erft-Kreis hat bislang gesplittete Hebesätze für die Grundsteuer B beschlossen**
- **Andere Aussagen – insbesondere in einer Mustereinwendung – sind falsch**
- Situation wird aber beobachtet und ggfls. neu bewertet

# Informationsveranstaltung Grundsteuer



## Vergleich Rhein-Erft-Kreis

<u>Hebesätze (Stand 2025)</u>										
	Erftstadt	Kerpen	Bergheim	Wesseling	Elsdorf	Hürth	Frechen	Bedburg	Brühl	Pulheim
Grundsteuer A	380	560	910	628	1096	527	676	1015	200	483
Grundsteuer B	635	832	897	865	1010	446	519	973	700	467
Grundsteuer B ("Gewerbe")	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Gewerbesteuer	565	500	500	475	555	480	490	495	460	485

# Informationsveranstaltung Grundsteuer



## Wie ist die Situation für 2026?

- Der Haushaltsplanentwurf **schlägt** einen Hebesatz für 2026 iHv 1200 vH **vor**.
- **Aktuell ist noch nichts beschlossen für 2026**
- Der Rat beschließt hierüber am 25. Februar oder 8. April 2025.
- Änderungsmöglichkeit bis zum 30. Juni 2026.
- Möglichkeit der Einführung eines gesplitteten Hebesatz bei Rechtssicherheit ist gegeben mit dem Resultat einer Entlastung der Wohn- und einer Belastung der Gewerbegrundstücke

# Informationsveranstaltung Grundsteuer



## Wie ist die Situation für 2027 bis 2029?

- Der Haushaltsplanentwurf hat für 2027 bis 2029 Hebesätze eingerechnet, um einen genehmigungsfähigen Haushalt darstellen zu können.
- Für 2027 wird es einen neuen Haushaltsplanentwurf für 2027-2031/2032 geben mit einer Neubewertung der Situation.
- Die im aktuellen Haushaltsplanentwurf für 2027 bis 2029 eingerechneten Hebesätze haben **keine unmittelbare Rechtswirkung** für die Steuerpflichtigen

# Informationsveranstaltung Grundsteuer



## Was kann/was muss ich tun?

- Sie sollten in den vergangenen Tagen ihren Abgabenbescheid erhalten haben.
- Wenn Sie mit der Höhe der zu zahlenden Grundsteuer nicht einverstanden sind, kontrollieren Sie bitte den Grundlagenbescheid des Finanzamtes, ob der korrekt ist. Wenn nicht -> Rückfrage beim Finanzamt, Stadt kann daran nichts ändern
- Wenn der Grundlagenbescheid korrekt ist und Sie weiter mit dem Abgabenbescheid der Stadt nicht einverstanden sind, haben Sie ein Monat lang die Möglichkeit des Widerspruchs (bei der Stadt)
- Ihre mögliche Einwendung gegen den Haushalt hat damit nichts zu tun

# Informationsveranstaltung Haushaltsplanentwurf 25-26



Kerpen – 05.02.2025

- 1 • Was ist bei der Aufstellung eines Haushaltsplans zu beachten?
- 2 • Wodurch ist die finanzielle Schieflage in Kerpen entstanden?
- 3 • Was ist bisher geplant? Was ist beschlossen? Wie geht es weiter?
- 4 • Wie kann ich mich weiter informieren?

# Informationsveranstaltung Haushaltsplanentwurf 25-26



Kerpen – 05.02.2025

5

• Ihre Fragen

## Informationsveranstaltung Haushaltsplanentwurf 25-26



### Was ist bei der Aufstellung eines Haushaltsplans zu beachten?

- Jedes Jahr oder alle zwei Jahre aufzustellen für aktuelles Jahr und drei /vier Jahre im Voraus
- Ziel: Ausgleich, also genauso hohe Erträge wie Aufwendungen
- Bei Verfehlung des Ziels droht unter gewissen Voraussetzungen, dass der Haushaltsplan vom Rhein-Erft-Kreis nicht genehmigt wird
- Ohne Genehmigung kein Haushaltsplan und nur Erledigung von Pflichtaufgaben (Keine Kultur, keine Sportförderung etc. pp.)

## Informationsveranstaltung Haushaltsplanentwurf 25-26



### Was ist bei der Aufstellung eines Haushaltsplans zu beachten?

- Grundsteuer wurde so geplant, dass der Haushaltsplan genehmigungsfähig ist.
- Alternative/Abmilderung:  
Einsparungen oder Einnahmeverbesserungen in anderen Bereichen, die Mehrheiten im Rat finden müssen

## Informationsveranstaltung Haushaltsplanentwurf 25-26



### Wodurch ist die Schieflage entstanden?

- Deutlich geringere Gewerbesteuererträge als noch 2023 (- 40 Mio. €)
- Für 2025 geringere Zuweisungen vom Land aufgrund hoher Steuereinnahmen 2023
- Höhere Personalkosten durch entsprechende Tarifabschlüsse und zusätzliches Personal (Insbesondere Jugendhilfe/KiTa)
- Tw. Höhere Sachkosten aufgrund der Inflation

## Informationsveranstaltung Haushaltsplanentwurf 25-26



Was ist bisher geplant? Was ist beschlossen?  
Wie geht es weiter?

- Beschlossen sind bislang nur die Hebesätze für 2025 (z.B. 832 vH für die Grundsteuer B)
- Der Haushaltsplanentwurf macht nur Vorschläge
- Mit dem Haushaltsplanbeschluss 2025/2026 werden zunächst nur die Hebesätze für das Jahr 2026 weiter beschlossen
- Die Hebesätze für 2026 können danach noch bis zum 30. Juni 2026 geändert werden

## Informationsveranstaltung Haushaltsplanentwurf 25-26



**Was ist bisher geplant? Was ist beschlossen?  
Wie geht es weiter?**

Haushaltsplanbeschluss 2025/2026 voraussichtlich am 25. Februar 2025 in  
öffentlicher Ratssitzung

Alternativ: 8. April 2025

Für die Haushaltsjahre 2027 und später wird im Jahr 2027 ein neuer  
Haushaltsplan erarbeitet mit aktuellen Daten und Hebesätzen

## Informationsveranstaltung Haushaltsplanentwurf 25-26



### Wie kann ich mich weiter informieren?

- Der Haushaltsplanentwurf ist auf der Homepage der Stadt verfügbar  
(Lesetipp für Interessierte: Vorbericht)
- Die Haushaltsplanberatungen des Rates und der Ausschüsse sind grundsätzlich öffentlich

**Informationsveranstaltung  
Haushaltsplanentwurf 25-26**



**Wie kann ich mich weiter informieren?**

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!