Gemeinde Kall Der Bürgermeister	Vorlagen-Nr. 346/2025	öffentliche Sitzung
Vorlage erstellt: 18.11.2025	Federführung: 1.2	TL: Herr Stoff SB: Herr Diefenbach

Mitzeichnung durch:	Bürgermeister	Allg. Vertreter
Teamleiter/in	Sachbearbeiter/in	Kämmerer, wenn haushaltsrechtl. Auswirkungen:

Haushaltsmäßige Auswirkungen:

X Vorlage berührt den Haushalt 2026.

Mittel verfügbar bei	Euro
über-/außerplanmäßige Aufwendungen/ Auszahlungen erforderlich bei Deckung erfolgt durch	Euro
Freiwillige Leistung der Gemeinde	

Gremium	**Termin**	
Haupt- und Finanzausschuss	02.12.2025	vorberatend
Rat	11.12.2025	beschließend

Beschluss über die Hebesatzsatzung ab dem 01.01.2026

Beschlussvorschlag:
Die Satzung zur Festsetzung der Hebesätze von Grundsteuer und Gewerbesteuer in der Gemeinde Kall (Hebesatzsatzung) wird entsprechend des beigefügten Entwurfs beschlossen.

Sachdarstellung:
Unter der Berücksichtigung der folgenden Sachdarstellung sowie aktuell vorliegenden Haushaltseckdaten empfiehlt die Verwaltung den Beschluss der beigefügten Satzung zur Festsetzung der Hebesätze von Grundsteuer und Gewerbesteuer in der Gemeinde Kall (Hebesatzsatzung):

I. Rückblick den Haushaltsplan 2025

Bei der Aufstellung des Haushaltsplans 2025 konnte ein verpflichtendes Haushaltssanierungskonzept (HSK) nur mit Mühe verhindert werden.
Insbesondere durch das Einplanen eines 2-prozentigen Globalen Minderaufwandes, das Bilden einer Rückstellung, die Einführung bzw. Erhöhung sonstiger Steuern (u.a. das Einführen einer Übernachtungssteuer) sowie das drastische Anheben der Hebesätze für die Grundsteuer B und der Gewerbesteuer im Zeitraum der mittelfristigen Finanzplanung (siehe Schaubild) konnten die gesetzliche Pflicht zur Aufstellung eines HSK knapp verhindern.

	Durchschnitt der letzten 3 Jahre	Haushaltsplanjahr 2025	Finanzplanjahr 1 2026	Finanzplanjahr 2 2027	Finanzplanjahr 3 2028
Grundsteuer A	45.400,00 €	46.000,00 €	46.600,00 €	47.200,00 €	47.800,00 €
Steigerung O-Daten		1,30%	1,30%	1,30%	1,30%
ggf. Abschlag/Zuschlag		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Grundsteuer B	2.358.500,00 €	2.389.200,00 €	3.267.400,00 €	4.316.100,00 €	4.372.200,00 €
prozentuale Erhöhung			35%	30%	0%
Steigerung O-Daten		1,30%	1,30%	1,30%	1,30%
ggf. Abschlag/Zuschlag		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Gewerbesteuer	10.317.200,00 €	10.647.400,00 €	11.447.300,00 €	12.415.100,00 €	14.172.400,00 €
Hebesatz		515	530	540	540
Steigerung O-Daten		3,20%	4,60%	3,60%	3,30%
ggf. Abschlag/Zuschlag		0,00%	0,00%	0,00%	6,00%
	12.721.100,00 €	**13.082.600,00 €**	**14.761.300,00 €**	**16.778.400,00 €**	**18.592.400,00 €**

II. Entwicklung Gewerbesteuer

Die Entwicklung der Gewerbesteuer zeigt, dass die Gewerbesteuereinnahmen in den vergangen 10 Jahren um 141 % gestiegen sind, ab dem Jahr 2022 enorme Steigerungsraten zu erkennen sind und mithin die im Haushaltsplan eingestellten Anhebung(en) der Gewerbesteuer obsolet sind.

Jahr	Ertrag		Anstieg auf Ø
2015	6.044.652,00 €		
2016	5.994.436,00 €		
2017	6.766.194,00 €		
2018	6.339.228,00 €	Ø 6.251.053,71 €	
2019	6.127.575,00 €		
2020	5.487.778,00 €		
2021	6.997.513,00 €		
2022	8.212.607,00 €		31%
2023	10.783.643,00 €		73%
2024	12.953.383,00 €		**107%**
2025*	15.038.858,00 €		**141%**

** Stand 18.11.2025*

Diese Steigerungsraten hängen zudem **nicht** mit dem um die Jahre 2020 neu hinzugekommenen Gewerbegebiet III zusammen. Die Einnahmen aus diesem Gebiet machen im Jahr 2025 **lediglich ca. 2 %** der gesamten Gewerbesteuer aus.

III. Prognose Haushaltsplan 2026

Die derzeit vorliegende Arbeitsdatei für die Erstellung des Haushaltsplanes zeigt, trotz der vorgenannten sehr erfreulichen Entwicklung der Gewerbesteuer und gleichzeitig nicht so negativ wie befürchteten Entwicklung der Kreisumlage (siehe Benehmensherstellung des Kreises) hohe Defizite (je nach Annahmen um ca. 5 Mio. pro Jahr) im Haushaltsplanjahr und in der mittelfristigen Finanzplanung.

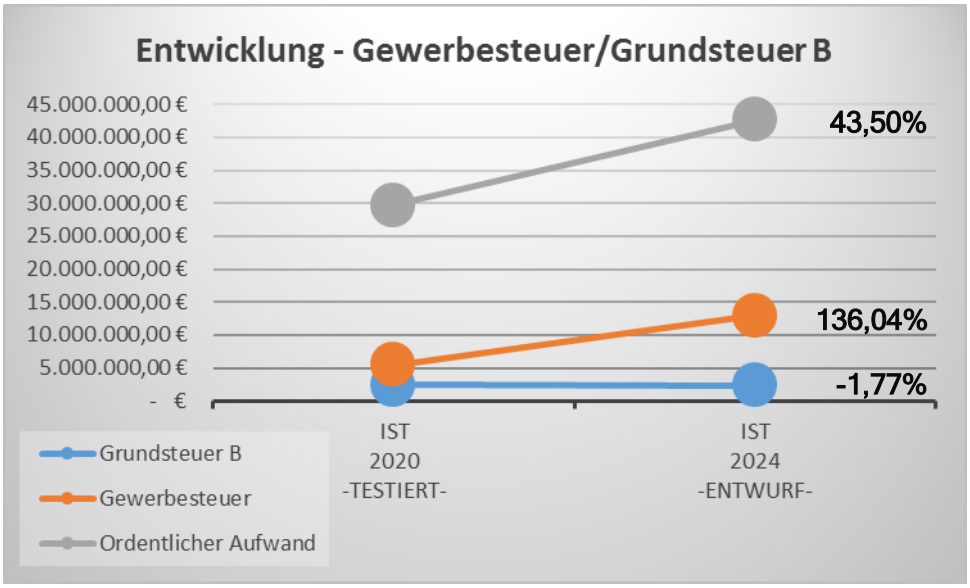
Mit anderen Worten: Selbst, wenn sich die Entwicklung der Gewerbesteuer der vergangenen Jahre für die Zukunft fortschreibt, reichen die (Ausgleichs-)Rücklagen der Vorjahre deutlich nicht aus.

	Eigenkapital	Veränderung Allgemeine Rücklage	in Prozent	Ausgleichs-rücklage	Jahresergebnis	Haushalts-ausgleich
31.12.2024	36,76 Mio. €	0,00 Mio. €	0,00%	11,12 Mio. €	1,02 Mio. €	ja
HH-Plan 2025	*31,67 Mio. €*	*0,00 Mio. €*	*0,00%*	*6,03 Mio. €*	-5,09 Mio. €	*ja § 75 (2)*
HH-Plan 2026	*27,05 Mio. €*	*0,00 Mio. €*	*0,00%*	*1,41 Mio. €*	-4,62 Mio. €	*ja § 75 (2)*
HH-Plan 2027	*22,39 Mio. €*	*-3,25 Mio. €*	*-12,72%*	*0,00 Mio. €*	-4,67 Mio. €	*nein*
HH-Plan 2028	*17,36 Mio. €*	*-5,03 Mio. €*	*-22,53%*	*0,00 Mio. €*	-5,03 Mio. €	*nein*
HH-Plan 2029	*11,95 Mio. €*	*-5,40 Mio. €*	*-31,26%*	*0,00 Mio. €*	-5,40 Mio. €	*nein*

Folge: Die Gemeinde Kall ist **verpflichtet** bereits für das **Haushaltsplanjahr 2026** ein **Haushalts-sanierungskonzept** aufzustellen.

IV. Größtes Haushaltsrisiko

Durch die starken Einnahmenzuwächse aus der (**kaum planbaren) Gewerbesteuer** ist der Anteil an der Finanzierung des Haushalts **durch die gut kalkulierbare und nachhaltige Grundsteuer** noch einmal deutlich zurückgegangen.
Die letzte Grundsteuererhöhung der Gemeinde Kall wurde im Jahr 2015 durchgeführt (von 455 v.H. auf 555 v.H. – vor Differenzierung). Seitdem ist der Preisindex laut Statistischem Bundesamt um rund 25% (bis 2024) gestiegen.
Mit anderen Worten: Die von der Gemeinde zu stemmenden Kosten (Energie, Material, Betriebs- und Geschäftsausstattung, Geschäftsaufwendungen uvm.) sind in den letzten **10 Jahren um rund 25 Prozent gestiegen**. Der Hebesatz der Grundsteuer B ist im gleichen Zeitraum **nicht** gestiegen.



Hinweis: Prozentzahlen = Steigerungsraten

Fazit: Der Haushalt der Gemeinde Kall wird seit 5 Jahren immer stärker über die Gewerbesteuer finanziert.

Die **Gewerbesteuer** ist jedoch an die regionale und überregionale **konjunkturelle Entwicklung geknüpft** und somit deutlich volatiler (also **schwankender**) als die **Grundsteuer** und eben nicht

unmittelbar zu beeinflussen. Hinzu kommen die hohen Aufwandssteigerungen der vergangenen Jahre im gemeindlichen Haushalt, die in **hohen Defizitplanungen** münden.

V. Weitere Vorgehensweise für das Haushaltsplanjahr 2026

Empfehlung des Kämmerers

a. **Grundsteuer A:** Anhebung **um 20 %** auf 292 Punkte
(aktuell 243 v.H.)

Mehrertrag: 6.800 €

Im Rahmen der Umsetzung der Grundsteuerreform im Vorjahr wurde gemäß Empfehlung des Landes NRW der Hebesatz von vormals 350 v.H. auf 243 v.H. gesenkt, um den gleichen Ertrag aus der Grundsteuer zu ziehen wie vor der Reform. Die tatsächlichen Zahlen der Grundsteuer A im Jahr 2025 zeigen aber, dass die **Senkung des Hebesatzes** zu einem **Einbruch** des Steueraufkommens (anstatt ca. 45.000 € lediglich 31.000 € Einnahmen) geführt haben.

Die Reduzierung des Hebesatzes sollte aus Sicht der Kämmerei in zwei Jahresschritten von jeweils 20 % wieder rückgängig gemacht werden, um zumindest die Einnahmen aus der Grundsteuer A von vor der Reform zu gewährleisten.

b. **Grundsteuer B:** Anhebung **um 10 %**
„Wohnen“ auf 649 Punkte
(aktuell 590 v.H.)

„Nicht-Wohnen“ auf 1298 Punkte
(aktuell 1.180 v.H.)

Mehrertrag: 273.000 €
davon
„Wohnen“ *183.800 €*
„Nicht-Wohnen“ *89.200 €*

Die **Haushaltssituation** ist ähnlich **dramatisch** wie im Vorjahr – *trotz* des **guten Jahresergebnisses 2024**, der **hohen Gewerbesteuereinnahmen** (siehe Punkt II) und der nicht so stark wie befürchtet **gestiegenen Kreisumlage**. Im Rahmen der Haushaltsplanung 2025 wurde für das Haushaltsjahr 2026 eine Erhöhung der Grundsteuer B („Wohnen“ und „Nicht-Wohnen“) in Höhe von 35 % eingeplant, um der Pflicht zur Aufstellung eines Haushaltssicherungskonzeptes zu entgehen.

In Anbetracht des Jahresergebnisses 2024 und der Gewerbesteuer **könnte** aus Sicht der Kämmerei noch einmal **auf eine deutliche Erhöhung der Grundsteuer B verzichtet** werden. Eine **Erhöhung** zur Abfederung der vorgenannten Preissteigerungen der vergangenen Jahre – wenigstens **in Höhe von 10 %** – hält die Kämmerei vor dem Hintergrund des Finanzierungsrisikos jedoch für **unvermeidlich**.

Ungeachtet dessen, zeigt die Haushaltsprognose 2026 bereits jetzt, dass in der mittelfristigen Finanzplanung **hohe Hebesatzsprünge** einzuplanen sind, um einen genehmigungsfähigen Haushalt für das Jahr 2026 aufstellen zu können.

c. **Gewerbesteuer** Hebesatz Beibehalten
(aktuell 515 v.H.)

Auch bei der Gewerbesteuer musste im Haushalt 2025 für das Jahr 2026 eine Erhöhung von 15 v.H. eingeplant werden, um das Einstellen eines HSK´s zu verhindern. In Anbetracht der Steuerentwicklung kann auf diese Erhöhung verzichtet werden.

Die vorbeschriebenen Vorschläge zur Anpassung der Grundsteuer wurden im beigefügten Satzungsentwurf berücksichtigt.

Der Haupt- und Finanzausschuss hat in seiner Sitzung am 02.12.2025 einen einstimmigen Empfehlungsbeschluss gefasst.

Die Haushaltskommission wird noch vor Karneval tagen.