GEMEENTE Stadskanaal

Raadsvergadering : 5 februari 2024

Voorstelnummer : Z-23-126002/D/24/314112

Onderwerp : **OZB-tarieven en correctie Legesverordening**

Stadskanaal, 19 januari 2024

Beslispunten

1. De tarieven voor de onroerende zaakbelastingen (ozb) aan te passen en artikel 5, eerste lid van de 'Verordening onroerendezaakbelastingen Stadskanaal 2024' te wijzigen (1e wijziging).
2. Onderdeel 4.2.1.1, de paragraaf 'rijbewijzen' en Artikel 2.6 en de daarin genoemde tarieven in de Tarieventabel, behorende bij de 'Legesverordening Stadskanaal 2024' te wijzigen.

Aan de raad

Inleiding

U heeft op 18 december 2023 de Belastingverordeningen voor 2024 vastgesteld. In het raadsvoorstel is aangegeven dat wanneer alle WOZ-waarden bekend zijn, de waardeontwikkeling van de woningen en de niet-woningen kan worden berekend. De onroerende zaakbelasting (ozb) tarieven kunnen dan zodanig worden bijgesteld, dat er geen meer- of minderopbrengst is als gevolg van de herwaardering. Dat kan nu plaatsvinden.

Op 18 december heeft u ook de leges voor 2024 vastgesteld. Een tweetal kleine correcties zijn noodzakelijk, te weten voor Burgerzaken en in verband met de Omgevingswet die per 1 januari inwerking treedt.

Beoogd effect

Het heffen van onroerendezaakbelastingen en overige leges op basis van geactualiseerde verordeningen.

Argumenten

Actuele ozb-tarieven

U heeft op 6 november 2023 bij de behandeling van de programmabegroting 2024 de opbrengsten van verschillende heffingen vastgesteld, waaronder de onroerendezaakbelasting. Bij de raming van de opbrengst van de ozb is rekening gehouden met een verhoging van de opbrengst van 3% (2% trendmatige verhoging en 1% Kadernota Financieel Perspectief 2023-2033). De ozb-tarieven worden berekend op basis van de geraamde opbrengst van de ozb en de totale WOZ-waarde van alle onroerende zaken in de gemeente. In november 2023 waren de werkzaamheden voor de herwaardering van de onroerende zaken nog niet afgerond. U heeft op 18 december 2023 daarom voorlopige tarieven opgenomen in de "Verordening onroerendezaakbelastingen Stadskanaal 2024". De jaarlijkse herwaardering van alle onroerende zaken is inmiddels afgerond; er is nu voldoende inzicht in de waardeontwikkeling om de definitieve ozb-tarieven voor 2024 te kunnen vaststellen. De totale economische waarde (WOZ-waarde) van de woningen en de niet-woningen is gestegen tussen de vorige waardepeildatum 1 januari 2022 en de nieuwe waardepeildatum 1 januari 2023.

Op grond van de Wet waardering onroerende zaken (Wet WOZ) zijn de economische waarden (WOZ-waarden) van alle WOZ-objecten in de gemeente Stadskanaal naar de waardepeildatum 1 januari 2023 vastgesteld. Deze WOZ-waarden zijn de basis voor de heffing van de ozb over het jaar 2024.

De gemiddelde waardeverandering ten opzichte van het belastingjaar 2023 is voor woningen + 9% en voor niet-woningen + 1,5 %. De waardeontwikkeling van de onroerende zaken mag geen invloed hebben op de totale opbrengst van de ozb. De tarieven worden daarom gecorrigeerd voor het percentage van de waardeontwikkeling. Een ander uitgangspunt is, dat de verdeling van de belastingdruk tussen woningen en niet-woningen gelijk blijft.

Wij stellen u voor de definitieve tarieven voor de ozb voor het jaar 2024, uitgedrukt in een percentage van de WOZ-waarde, als volgt vast te stellen:
- ozb eigenaar woning 0,1377
- ozb eigenaar niet-woning 0,4449
- ozb gebruiker niet-woning 0,3547

Op basis van het voorgestelde tarief "ozb eigenaar woning" sluit de opbrengst van de ozb van woningen aan bij de geraamde opbrengst in de programmabegroting 2024. De gemiddelde aanslag per woning stijgt van € 338,00 in 2023 naar € 348,00 in 2024.

Het voorstel betreft een verlaging van de tarieven die u op 18 december 2023 heeft vastgesteld. Bij een tariefsverlaging is het toegestaan om in de verordening aan de tariefswijzigingen terugwerkende kracht te verlenen en deze te laten ingaan op 1 januari 2024.

Actuele leges
In de legesverordening zijn op twee onderdelen kleine correcties doorgevoerd. Ten eerste betreft het twee tarieven voor burgerzaken. Te weten het tarief voor een rijbewijs is verhoogd (aangeleverd door de RDW op 11 december) en een gecorrigeerd tarief (verlaging) voor een uittreksel uit de Basisregistratie personen (brp) .
Ten tweede betreft het de aanpassing van paragraaf 2.6. Dit betreft wijzigingen noodzakelijk vanwege de invoering van de Omgevingswet. In de modelverordening van de VNG wordt bij een aantal onderdelen onderscheid gemaakt tussen:
1. een binnenplanse omgevingsplanactiviteit;
2. een binnenplanse omgevingsplanactiviteit bij wijzigingsbevoegdheid of uitwerkingsplicht;
3. een buitenplanse omgevingsplanactiviteit.
Dit onderscheid was niet verwerkt in artikel 2.6 en is nu alsnog toegevoegd.

Aanpak/uitvoering/voortgang
N.v.t.

Communicatie
De verordeningen worden op de gebruikelijke wijze bekend gemaakt.

Juridische consequenties
De besluiten tot wijziging van de in de verordeningen genoemde tarieven is niet appellabel.

Kosten, baten, dekking en subsidies
De aanpassing van de tarieven heeft geen gevolgen voor de geraamde opbrengst van de onroerendezaakbelastingen 2024.

Standpunt Participatieraad, commissies en/of OR
N.v.t.

Bijlagen
Wijzigingsbesluit OZB-verordening 2024
Wijzigingsbesluit Legesverordening 2024

Burgemeester en wethouders

de heer G.J. van der Zanden	de heer K. Sloots
secretaris	burgemeester

HB/