

Gemeinde Upahl

Vorlage öffentlich

VO/10GV/2024-0705

öffentlich

Satzung über die Festsetzung der Hebesätze für die Grundsteuer und Gewerbesteuer in der Gemeinde Upahl

<i>Organisationseinheit:</i> Finanzen <i>Sachbearbeiter:</i> Dana Freytag	<i>Datum</i> 18.12.2024 <i>Verfasser:</i> Dana Freytag
--	---

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Gemeindevertretung Upahl (Entscheidung)	20.02.2025	Ö

Beschlussvorschlag

Die Gemeindevertretung Upahl beschließt die Satzung über die Festsetzung der Hebesätze für die Grundsteuer und Gewerbesteuer in der Gemeinde Upahl.

Sachverhalt

Grundsteuer:

Durch das Bundesverfassungsgericht wurde im Jahr 2018 das derzeitige Bewertungssystem für die Grundsteuer als verfassungswidrig erklärt. Dies mit der Begründung, dass gleichartige Grundstücke unterschiedlich behandelt werden und somit nicht dem Gleichheitsgrundsatz des Grundgesetzes entsprechen. Das betrifft z.B. unterschiedliche Bewertungszeitpunkte in Ost- und Westdeutschland.

Der Gesetzgeber hatte nun eine Frist bis zum 31. Dezember 2019, um die Neuregelung des Grundsteuergesetzes herbeizuführen. Dieser ist er mit dem sogenannten Bundesmodell nachgekommen, welches ab dem 1. Januar 2025 seine Anwendung findet.

Da sich das Land Mecklenburg-Vorpommern gegen eine eigene landesrechtliche Regelung entschieden hat, gilt für unser Bundesland das Bundesmodell. Es beinhaltet verschiedene Faktoren zur Berechnung der Steuermesszahl, wie z.B. den Bodenrichtwert, die Nettokaltmiete, die Fläche sowie das Alter der Immobilie und soll damit die tatsächliche Werteentwicklung abbilden. Für land- und forstwirtschaftliche Flächen werden zur Ermittlung der Steuermesszahl Reinerträge ermittelt, welche den durchschnittlichen Ertrag der Fläche widerspiegeln.

Auf der Grundlage dieser Anforderungen haben die Finanzämter die Neubewertung der Grundstücke vorgenommen und Grundsteuermessbescheide für die Erhebung der Grundsteuer ab dem 1. Januar 2025 bereitgestellt. Die so durch das Finanzamt ermittelte Steuermesszahl aus den einzelnen Messbescheiden wird mit dem (durch die Gemeinde festzulegenden) Hebesatz multipliziert, woraus sich die festzusetzende Grundsteuer ergibt.

Gemäß § 3 des Gesetzes zur Übertragung der Zuständigkeit der Gemeinden für die Festsetzung und Erhebung der Grundsteuer und zur Ermittlung aufkommensneutraler Hebesätze (GemGrStZustÜHebG M-V) ist ein aufkommensneutraler Hebesatz zu bilden, welcher sich ergäbe, wenn die Höhe des gesamten Grundsteueraufkommens einer

Gemeinde in den Jahren 2024 und 2025 gleichbliebe. Um diesen aufkommensneutralen Hebesatz zu ermitteln, wurde der Quotient aus dem Planansatz des Grundsteueraufkommens 2024 und der Summe der Grundsteuermessbeträge 2025 gebildet. Die Grundsteuermessbeträge 2025 wurden hierbei aus den von den Finanzämtern bis zum 4. Dezember 2024 übermittelten Daten errechnet. Die Berechnung erfolgt für die Grundsteuer B sowie für die Grundsteuer A gleichermaßen.

Berechnung Grundsteuer B

Der Haushaltsansatz für das Jahr 2024 betrug 282.200,00 €.

Die Summe der festgesetzten Messbeträge 2025 zum Stand 4. Dezember 2024 beträgt 51.236,41 €.

Hieraus errechnet sich ein Messbetrag in Höhe von 551 % (derzeit 427 %).

Berechnung Grundsteuer A

Der Haushaltsansatz für das Jahr 2024 betrug 57.000,00 €.

Die Summe der festgesetzten Messbeträge 2025 zum Stand 4. Dezember 2024 beträgt 19.205,96 €.

Hieraus errechnet sich ein Messbetrag in Höhe von 297 % (derzeit 323 %).

Zur Berechnung der Grundsteuer-Hebesätze ist folgendes anzumerken:

Bei den Angaben der Steuerpflichtigen wurde zu einem großen Teil keine Plausibilitätsprüfung durch die Finanzämter durchgeführt, da die Erfassung in diesen Fällen elektronisch erfolgte. Dies kann zu inhaltlich falschen Messbescheiden führen. Dennoch sind diese Bescheide für die Gemeinde bindend und wurden deshalb vollumfänglich für die Berechnung der Hebesätze herangezogen.

Es ist davon auszugehen, dass eine Vielzahl von Widersprüchen bei den zuständigen Finanzämtern vorliegen, welche noch zu Veränderungen der Messbeträge führen können.

Da in der Grundsteuer A ein Wechsel von Nutzer- auf Eigentümerbesteuerung stattgefunden hat, ist nicht vollständig nachvollziehbar, welche Anzahl von Flächen tatsächlich bewertet sind. Die Bescheide enthalten oft nicht alle bewerteten Flurstücke.

Gewerbsteuer:

Für die Gewerbsteuer wurde der Hebesatz des Vorjahres unverändert übernommen.

Finanzielle Auswirkungen

Da es sich um einen aufkommensneutralen Hebesatz für die Grundsteuer handelt, soll die Höhe der insgesamt einzunehmenden Grundsteuer A und B im Vergleich zum Vorjahr gleich bleiben oder nur geringen Abweichungen unterliegen.

Der Hebesatz für die Gewerbsteuer ist unverändert, so dass Veränderungen im Gesamtaufkommen nur aus Änderungen der Bemessungsgrundlagen beim jeweiligen steuerpflichtigen Unternehmen resultieren.

Anlage/n

1	Hebesatzsatzung (öffentlich)
2	Ermittlung aufkommensneutraler Hebesatz (öffentlich)

Satzung über die Festsetzung der Hebesätze für die Grundsteuer und Gewerbesteuer in der Gemeinde Upahl

Nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom _____ wird folgende Satzung erlassen aufgrund von § 5 der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V), in der Fassung der Bekanntmachung vom 16. Mai 2024 (GVOBl. M-V 2024 S. 270), zuletzt geändert durch Berichtigung (GVOBl. M-V 2024 S. 351), den §§ 1 und 2 des Kommunalabgabengesetzes (KAG M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. April 2005 (GVOBl. M-V 2005, S. 146), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. Mai 2023 (GVOBl. M-V S. 650), in Verbindung mit den §§ 1 und 25 des Grundsteuergesetzes vom 7. August 1973 (BGBl. I S. 965), zuletzt geändert durch Artikel 21 des Gesetzes vom 16. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2294) und des § 16 des Gewerbesteuergesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2002 (BGBl. I S. 4167), zuletzt geändert durch Artikel 19 des Gesetzes vom 27. März 2024 (BGBl. 2024 I S. 108):

§ 1 Hebesätze

Die Hebesätze der nachstehenden Realsteuern werden ab dem 01.01.2025 längstens jedoch bis zum 31.12.2030 wie folgt festgesetzt:

- | | |
|--|----------|
| 1. Grundsteuer A für das land- und forstwirtschaftliche Vermögen | 297 v.H. |
| 2. Grundsteuer B für das Grundvermögen | 551 v.H. |
| 3. Gewerbesteuer | 381 v.H. |

Die Hebesätze der Grundsteuer A und B entsprechen hierbei den aufkommensneutralen Hebesätzen gemäß § 3 GemGrStZustÜHebG M-V.

§ 2 In-Kraft-Treten

Diese Satzung tritt mit Wirkung zum 01. Januar 2025 rückwirkend in Kraft.

§ 3 Außer-Kraft-Treten

Die Hebesatzsatzung tritt mit Ablauf des 31.12.2030 außer Kraft.

Upahl, den _____

gez. Springer
Bürgermeister

Siegel

Gemäß § 5 Absatz 5 der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern wird auf Folgendes hingewiesen:

Ein Verstoß gegen Verfahrens- und Formvorschriften, die in der Kommunalverfassung enthalten oder aufgrund der Kommunalverfassung erlassen worden sind, kann nach Ablauf eines Jahres seit der öffentlichen Bekanntmachung dieser Satzung nicht mehr geltend gemacht werden. Die Folge tritt nicht ein, wenn der Verstoß innerhalb der Jahresfrist schriftlich unter Bezeichnung der verletzten Vorschrift und der Tatsache, aus der sich der Verstoß ergibt, gegenüber der Gemeinde Upahl geltend gemacht wird. Eine Verletzung von Anzeige-, Genehmigungs- oder Bekanntmachungsvorschriften kann hiervon abweichend stets geltend gemacht werden.

Berchnung des aufkommensneutralen Hebesatzes der Grundsteuer B

Planwert Grundsteuer B 2024	282.200,00 €
Summe der eingebuchten Messbeträge 2025	<u>51.236,41 €</u>

aufkommensneutraler Hebesatz 2025 551%

Berechnung des aufkommensneutralen Hebesatzes der Grundsteuer A

Planwert Grundsteuer A 2024	57.000,00 €
Summe der eingebuchten Messbeträge 2025	<u>19.205,96 €</u>

aufkommensneutraler Hebesatz 2025 297%