

Protokollauszug

aus der Sitzung des Finanzausschusses der Stadt Grevesmühlen vom 20.01.2025

Top 5 **Satzung über die Festsetzung der Hebesätze für die Grundsteuer und Gewerbesteuer in der Stadt Grevesmühlen** VO/12SV/2024-2162

Frau Lenschow erläutert zunächst die Beschlussvorlage. Sie geht insbesondere auf die Ermittlung des aufkommensneutralen Hebesatzes ein und den weiteren Verfahrensweg. Insgesamt wird das Gesamtaufkommen zur Grundsteuer beibehalten, es ergeben sich jedoch Verschiebungen bei den Steuerpflichtigen durch die Neubewertung. Aus den Erfahrungen anderer Kommunen, die die Hebesätze bereits festgelegt und die Bescheide versendet haben, ist eine hohe Anzahl an Widersprüchen zu erwarten, die sich aber in erster Linie auf die Bewertung beziehen und somit an das Finanzamt zu richten sind.

Frau Lange ist erfreut, dass mit der Grundsteuerreform keine Anhebung des Aufkommens vorgenommen wird, das sei nicht in allen Kommunen so.

Herr Pagels fragt, ob es hinsichtlich der Aufkommensneutralität noch unbekannte Größen gibt. Frau Lenschow antwortet hierzu, dass dies der Fall ist, da erstens noch nicht 100 Prozent aller Messbescheide vorliegen und des Weiteren auch bei der Stattgabe einer großen Zahl von Einsprüchen hinsichtlich der Bewertung durch das Finanzamt noch Veränderungen möglich sind. Herr Holm-Bertelsen fragt, ob denn aufgrund dieser Tatsachen eine kurzfristige Beschlussfassung überhaupt angezeigt sei. Der Bürgermeister antwortet hierzu, dass die Stadt zum einen auf die Einnahmen angewiesen sei, Frau Lenschow ergänzt, dass die Bürger bereits auf ihre Bescheide warten und es bereits eine Vielzahl Anfragen gibt.

Zur Erhöhung des Hebesatzes der Gewerbesteuer erläutert Herr Prahler, dass die Aufstellung des Doppelhaushaltes 2025/2026 sich außerordentlich schwierig gestaltet. Dies liegt in den Auswirkungen der Inflation wie auch der Erhöhung der Personalkosten. Ein wesentlicher Punkt ist aber die aktuelle Diskussion zur Kreisumlage, aufgrund der überbordenden Kostensteigerungen im Sozialbereich (unter anderem KiFöG) und im Jugendhilfebereich. Das führt dazu, dass der Landkreis 2024 mit einem hohen Defizit abschließen wird und auch der Kreishaushalt 2025/2026 ebenso Defizite aufweist. Eine Erhöhung der Kreisumlage 2024 zum Ende des Haushaltsjahres konnte abgewendet werden, daher wird das Defizit 2024 zusätzlich zu einer Verteuerung der Kreisumlage 2025 führen. Aktuell wird mit einem Satz von 45 Prozent gerechnet, was zu einer Erhöhung des absoluten Betrages für die Stadt Grevesmühlen um ca. 1 Mio. Euro auf 7 Mio. Euro führt. Daher müssen sich Verwaltung und Stadtvertretung intensiv mit Maßnahmen zur Haushaltskonsolidierung auseinandersetzen.

Hinsichtlich des Hebesatzes für die Gewerbesteuer ist zu beachten:

- Der Landesdurchschnitt beträgt aktuell 390%. Die durch die Stadt Grevesmühlen zu zahlende Kreisumlage wird über den Finanzausgleich so gerechnet, als wenn die Stadt den Landesdurchschnitt erhebt. Gleiches gilt für die Schlüsselzuweisungen.
- Im Zusammenhang mit dem Ukrainekrieg und der damit verbundenen Inflation wurde sich darüber in der Stadtvertretung verständigt, den Bürgern und Gewerbetreibenden keine höheren Belastungen zuzumuten, so dass in den vergangenen 2 Jahren bewusst weder Mieten und Pachten, noch Gebühren und Steuern erhöht wurden und somit auf Einnahmen verzichtet wurde.
- Im Rahmen der Bewertungen zur Grundsteuerreform ergeben sich Verschiebungen zu-

gunsten der Gewerbegrundstücke und zu Lasten der Wohngrundstücke.
Herr Putzer fragt, ob die Erhöhung des Gewerbesteuerhebesatzes vorgenommen werden muss. Frau Lenschow verweist auf die Haushaltssituation und die Auswirkungen des Landesdurchschnitts.
Herr Holm-Bertelsen stellt fest, dass so der Landesdurchschnitt weiter ansteigen wird.

Herr Putzer stellt den **Antrag, den Hebesatz lediglich auf 380 % anzuheben.**

Über diesen Antrag wird zunächst abgestimmt:

Abstimmungsergebnis zum Antrag von Herrn Putzer (Hebesatz Gewerbesteuer 380%):

Gesetzl. Anzahl der Vertreter:	9
➔ davon anwesend:	8
Ja-Stimmen:	4
Nein-Stimmen:	0
Enthaltungen:	4

Sachverhalt:

Grundsteuer:

Durch das Bundesverfassungsgericht wurde im Jahr 2018 das derzeitige Bewertungssystem für die Grundsteuer als verfassungswidrig erklärt. Dies erfolgte mit der Begründung, dass gleichartige Grundstücke unterschiedlich behandelt wurden und somit nicht dem Gleichheitsgrundsatz des Grundgesetzes entsprachen.

Bund und Länder hatten nun eine Frist bis zum 31. Dezember 2019, um die Neuregelung des Grundsteuergesetzes herbeizuführen. Dieser sind der Bund und das Land MV mit dem sogenannten Bundesmodell nachgekommen, welches ab dem 1. Januar 2025 seine Anwendung findet und wonach auch die Finanzämter inzwischen nahezu vollständig die Berechnung durchgeführt und Messbescheide an die Grundstückseigentümer versendet haben.

Dabei wurden von den Finanzämtern verschiedene Faktoren zur Berechnung der Steuermesszahl herangezogen, wie z.B. der Bodenrichtwert, die Nettokaltmiete, die Fläche sowie das Alter der Immobilie und soll damit die tatsächliche Werteentwicklung abbilden.

Für land- und forstwirtschaftliche Flächen wurden von den Finanzämtern zur Ermittlung der Steuermesszahl Reinerträge ermittelt, welche den durchschnittlichen Ertrag der Fläche widerspiegeln.

Die so durch das Finanzamt ermittelte Steuermesszahl aus den einzelnen Messbescheiden wird mit dem (durch die Gemeinden festzulegenden) Hebesatz multipliziert, woraus sich die festzusetzende Grundsteuer ergibt, die wir als Stadt gegenüber den Grundstückseigentümern nunmehr erheben.

Die Stadtverwaltung hat 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) den aufkommensneutralen Hebesatz ermittelt. Das bedeutet, dass die neuen Hebesätze so ermittelt wurden, dass der Gesamtbetrag des Grundsteueraufkommens in den Jahren 2024 und 2025 gleichbleibt. Dafür wurde der Quotient aus dem Planansatz des Grundsteueraufkommens 2024 und der Summe der Grundsteuermessbeträge 2025 gebildet, wie es das o.g. Gesetz vorsieht. 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 1.031.400,00 €.

Die Summe der festgesetzten Messbeträge 2025 zum Stand 4. Dezember 2024 beträgt 232.228,07 €.

Hieraus errechnet sich ein Messbetrag in Höhe von 444 % (derzeit 427 %).

Berechnung Grundsteuer A

Der Haushaltsansatz für das Jahr 2024 betrug 49.000,00 €.

Die Summe der festgesetzten Messbeträge 2025 zum Stand 4. Dezember 2024 beträgt 12.694,09 €.

Hieraus errechnet sich ein Messbetrag in Höhe von 386 % (derzeit 334 %).

Gewerbsteuer:

Die Gewerbsteuer wird von derzeit 365 % auf 395 % erhöht. Der Nivellierungshebesatz (=Landesdurchschnitt) für die Gewerbsteuer für das Land Mecklenburg-Vorpommern beträgt 390 %. Solange der Hebesatz der Stadt weiterhin unter dem Landesdurchschnitt liegt, wird die Steuerkraft der Gemeinde im Rahmen des Finanzausgleiches so hochgerechnet, als wenn sie den Hebesatz des Landesdurchschnittes hätte. Daraus ergeben sich höhere Kreisumlagebeträge, die die Stadt zu zahlen hat und geringere Schlüsselzuweisungen, ohne dass Gewerbesteuerereinnahmen tatsächlich in der angerechneten Höhe geflossen wären.

Die Anhebung des Hebesatzes der Gewerbsteuer ist auch wegen der im Jahr 2025 sicher stark ansteigenden Kreisumlage dringend geboten. Die geplante Erhöhung der Kreisumlage von 40 % auf 45 % wird voraussichtlich für die Stadt Grevesmühlen Mehrauszahlungen ab 2025 in Höhe von rund 770.000 Euro gegenüber dem Vorjahr bedeuten.

Mit der Erhöhung des Hebesatzes für die Gewerbsteuer wird auch der Tatsache Rechnung getragen, dass sich im Zuge der Grundsteuerreform für die überwiegende Zahl der gewerblich genutzten Grundstücke eine Reduzierung der Grundsteuer zulasten der Wohngrundstücke

ergibt. Nach den uns vorliegenden Messbescheiden ergibt sich hieraus eine geringere Steuerlast für Eigentümer von Gewerbeflächen i.H.v. etwa 145.000,00 €.

Der Beschluss einer Hebesatzsatzung ist aufgrund der Tatsache geboten, dass der Doppelhaushalt 2025/26 noch nicht vorgelegt werden kann, da bis zum Jahreswechsel hierfür wesentliche Angaben noch nicht vorlagen. Ohne den Beschluss dieser Hebesatzsatzung wäre eine geordnete Erhebung mit den üblichen Abschlagsregelungen im Jahreslauf nicht möglich.

Der Finanzausschuss empfiehlt der Stadtvertretung folgenden Beschluss:

Die Stadtvertretung Grevesmühlen beschließt die Satzung über die Festsetzung der Hebesätze für die Grundsteuer und Gewerbesteuer in der Stadt Grevesmühlen.

Abstimmungsergebnis einschließlich Antrag von Herrn Putzer (Hebesatz Gewerbesteuer 380%):

Gesetzl. Anzahl der Vertreter:	9
→ davon anwesend:	8
Ja-Stimmen:	7
Nein-Stimmen:	0
Enthaltungen:	1