

Geschäftszeichen	Datum: 03.12.2024	Drucksache Nr. 01-BV 2024-185
-------------------------	-----------------------------	---

Gremium Hauptausschuss der Stadt Wolgast Stadtvertretung Wolgast	Termin 11.12.2024 16.12.2024	Beratungsergebnis
---	---	--------------------------

Satzung der Stadt Wolgast über die Festsetzung der Hebesätze der Realsteuern für das Haushaltsjahr 2025

Beschlussvorschlag:

Die Stadtvertretung der Stadt Wolgast beschließt anliegende Satzung der Stadt Wolgast über die Festsetzung der Hebesätze der Realsteuern für das Haushaltsjahr 2025. (Hebesatzsatzung)

Ergebnis der Beratung und Abstimmung: Beschluss Nr.					
Gremium Stadtvertretung Wolgast		Gesetzliche Mitglieder		Sitzungsdatum	TOP
Beschluss				Abstimmung	
<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> abgelehnt	<input type="checkbox"/> laut Vorlage		Ja	Nein
<input type="checkbox"/> mit Stimmenmehrheit	<input type="checkbox"/> vertagt	<input type="checkbox"/> mit Abweichung			Enthaltung
Gemäß § 24 KV M-V (Mitwirkungsverbot) waren folgende Vertreter von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen:					

Unterschrift

Siegel

Unterschrift

Begründung:

Das Bundesverfassungsgericht hat das derzeitige System der grundsteuerlichen Bewertung im Jahr 2018 für verfassungswidrig erklärt, da es gleichartige Grundstücke unterschiedlich behandelt und so gegen das im Grundgesetz verankerte Gebot der Gleichbehandlung (Art. 3 Abs. 1) verstößt.

Die bisherige Berechnung der Grundsteuer basiert auf Jahrzehnte alten Grundstückswerten (den sogenannten Einheitswerten). In den alten Bundesländern werden die Grundstücke bisher nach ihrem Wert im Jahr 1964 berücksichtigt. In den neuen Bundesländern sind die zugrunde gelegten Werte sogar noch älter, sie beruhen auf Werten aus dem Jahr 1935. Neu gebaute Immobilien werden hingegen nach aktuellen Werten bemessen, die wesentlich höher liegen. Das hat zu Folge, dass gegenwärtig für vergleichbare Immobilien in benachbarter Lage erheblich unterschiedliche Grundsteuerzahlungen fällig werden.

Bereits seit Mitte 2022 waren bundesweit alle Grundstückseigentümer dazu aufgefordert, eine Erklärung zur Feststellung des Grundsteuerwertes beim Finanzamt einzureichen. Auf Grundlage dieser Grundsteuererklärung erfolgte dann die Neufestsetzung der Grundsteuermessbeträge.

Das neue Grundsteuerrecht findet erstmals im Haushaltsjahr 2025 Anwendung. Um den öffentlichen Widerstand gegen die Grundsteuerreform zu begrenzen, gaben Bund und Länder das Versprechen ab, die Grundsteuerreform aufkommensneutral umzusetzen.

Aufkommensneutralität bedeutet, dass die Kommunen nur wegen der Reform nicht mehr oder weniger Grundsteuer einnehmen sollen als bisher. Das Aufkommen der Grundsteuer im Ganzen bleibt für eine Kommune insgesamt gleich.

Die Grundsteuer berechnet sich wie folgt:

Grundsteuermessbetrag X Hebesatz = Grundsteueraufkommen 2024

Da sich durch die Grundsteuerreform die Grundsteuermessbeträge geändert haben und das Grundsteueraufkommen gegenüber dem Vorjahr gleich bleiben soll, ist es für jede Kommune erforderlich, den Hebesatz neu festzusetzen, um die Aufkommensneutralität zu gewährleisten.

Berechnung aufkommensneutraler Hebesatz Grundsteuer A für die Stadt Wolgast:

Grundsteuermessbetrag X Hebesatz = Grundsteueraufkommen 2024

Bisher: 7.881,49 X 340 % = 26.797,07 €

NEU: 12.598,20 X 213 % = 26.797,07 €

Berechnung aufkommensneutraler Hebesatz Grundsteuer B für die Stadt Wolgast:

Grundsteuermessbetrag X Hebesatz = Grundsteueraufkommen 2024

Bisher: 317.168,95 X 450 % = 1.427.260,30 €

NEU: 266.557,96 X 535 % = 1.427.260,30 €

Die aufkommensneutralen Hebesätze aufgrund der Umsetzung der Grundsteuerreform belaufen sich somit bei der **Grundsteuer A auf 213 v.H.** und bei der **Grundsteuer B auf 535 v.H.**

Der Hebesatz bei der **Gewerbsteuer** beträgt derzeit **390 v. H.**

Hinweis zu § 27 FAG MV - Hilfe zum Erreichen des Haushaltsausgleichs, Sonderzuweisungen

§ 27 FAG MV regelt die Voraussetzungen, unter denen eine defizitäre Kommune finanzielle Hilfen zum Haushaltsausgleich erhalten kann.

Da die Stadt Wolgast in den Jahren 2023, 2024 und 2025 jeweils einen jahresbezogenen negativen Saldo der laufenden Ein- und Auszahlungen ausweisen wird und auch zum Ende dieser Haushaltsjahre insgesamt ein negativer Saldo der laufenden Ein- und Auszahlungen in der Finanzrechnung besteht, erfüllt die Stadt Wolgast die Voraussetzungen, um im Jahr 2026 einen Antrag auf Sonderzuweisung gemäß § 27 Absatz 2 Nr. 1 FAG MV stellen zu können.

Die Sonderzuweisung wird in Höhe des negativen jahresbezogenen Saldos der laufenden Ein- und Auszahlungen im Haushaltsvorjahr (2025) gewährt. Laut Haushaltsplanentwurf 2025 ist derzeit davon auszugehen, dass sich der negative jahresbezogene Saldo für das Jahr 2025 auf **-8.390.510 €** belaufen wird.

Die Gewährung der Sonderzuweisung erfolgt nur dann, wenn eine Gemeinde die Hebesätze für die Realsteuern im Haushaltsvorjahr (2025) so festsetzt, dass sie mindestens 20 Hebesatzpunkte über dem gewogenen Durchschnittshebesatz nach Absatz 4 Satz 4 liegen; Mindereinzahlungen bei einer Realsteuerart können dabei durch Mehreinzahlungen bei einer anderen Realsteuerart ausgeglichen werden.

Wie nachfolgender Übersicht zu entnehmen ist, erfüllt die Stadt Wolgast diese Voraussetzungen aktuell nicht.

Stadt Wolgast					
	Hebesatz bisher	aufkommens- neutrale Hebesätze 2025	gewogener Durchschnitt 2023 nach Größenklassen 10.000 - 20.000 EW	+ 20 Hebesatzpunk- te (Zuweisung nach § 27 FAG)	Differenz
Grundsteuer A	340	213		232	-19
Grundsteuer B	450	535		511	24
Gewerbsteuer	390	390	384	404	-14

Finanzielle Auswirkungen: <input checked="" type="checkbox"/> Ja / <input type="checkbox"/> Nein		Finanzierung	
Insgesamt:	Jährlich in Folge:	Zuschüsse/ Beiträge:	Eigenanteil:
Veranschlagung im	Ergebnishaushalt:	<input type="checkbox"/> Ertrag /	<input type="checkbox"/> Aufwand
	Finanzhaushalt:	<input type="checkbox"/> Einzahlung /	<input type="checkbox"/> Auszahlung
Betrag im Jahr 2023 :		Produkt. Konto .	
Betrag im Jahr 2024 :			
Betrag im Jahr 2025 :			
Betrag im Jahr 2026 :			

Verfasser: Kurzmann, Katja

Sachbearbeiter: **Kurzmann, Katja** (Kämmerei), 06.10.2024
Tel.: 03836/ 251-106, eMail: katja.kurzmann@wolgast.de

Anlagen:

Hebesatzsatzung 2025