

Beschlussvorlage		Vorlage-Nr: 2024/MC/132
Federführend: Amt für Zentrale Dienste und Finanzen		Status: öffentlich
		Datum: 18.11.2024
		Verfasser: Frau M. Rißer
		FBL: Frau M. Rißer
Hebesatzsatzung der Stadt Malchin		
Behandlung	Termin	Beratungsfolge
Nichtöffentlich	26.11.2024	Hauptausschuss der Stadt Malchin
Öffentlich	28.11.2024	Finanzausschuss der Stadt Malchin
Öffentlich	11.12.2024	Stadtvertretung der Stadt Malchin

Beschlussvorschlag:

Die als Anlage beigefügte Hebesatzsatzung der Stadt Malchin wird beschlossen.
Die bisher mit der Haushaltssatzung für das Haushaltsjahr 2024 festgesetzten Hebesätze für die Realsteuern werden zum 31.12.2024 aufgehoben.

Sach- und Rechtslage:

Die Grundsteuer zählt zu den wichtigsten Einnahmequellen der Gemeinden.
Sie ist eine Objektsteuer und knüpft an den vorhandenen Grundbesitz an.

Die Grundsteuer ist von den jeweiligen Eigentümerinnen und Eigentümern von Grundbesitz (Grundstücke, Eigentumswohnungen und Betriebe der Land- und Forstwirtschaft) jährlich zu zahlen.

Bisher wurde die Grundsteuer anhand von Einheitswerten berechnet. Diese Werte stammen aus dem Jahr 1964 (betrifft die alten Bundesländer) bzw. aus dem Jahr 1935 (betrifft die neuen Bundesländer).

Das Bundesverfassungsgericht hat 2018 die bisherige Berechnungsmethode für verfassungswidrig erklärt. Zugleich forderte das Bundesverfassungsgericht eine gesetzliche Neuregelung der Grundsteuer. Dem ist der Gesetzgeber nachgekommen mit dem im November 2019 verabschiedeten Grundsteuer- Reformgesetz.

Mit der Reform der Grundsteuer wird keine Veränderung des Grundsteueraufkommens verfolgt. Für die einzelnen Steuerpflichtigen kann sich jedoch die Höhe der Grundsteuer dennoch ändern.

Eine Überprüfung der Aufkommensneutralität soll u.a. durch die Veröffentlichung der Hebesätze in einem Transparenzregister des Landes gewährleistet werden.

Auf Grundlage der vom Finanzamt mittels Steuermessbescheid festgestellten Werte wird die Grundsteuer erhoben.

Bei einer aufkommensneutralen Erhebung der Grundsteuern ab 2025 bedeutet dies auf Grundlage der derzeitigen Datenbasis (Stand 03.12.2024) einen Anstieg des Hebesatzes von bisher 399 v.H. auf 612 v.H. bei der Grundsteuer B.

Bei der Grundsteuer A erhöht sich der Hebesatz von 316 v.H. auf 461 v.H.

Die Hebesätze wurden anhand der beigefügten Simulationsrechnung nach der jeweiligen Grundsteuerart berechnet. Dabei wurden alle bis zum 03.12.2024 vom Finanzamt übermittelten Steuermessbeträge zugrunde gelegt.

Die Höhe der Hebesätze wird auch nach der Jahresveranlagung für 2025 laufend überprüft. Sollten sich dabei gravierende Abweichungen zum Aufkommen für das Jahr 2024 ergeben,

wird von der Möglichkeit der Hebesatzanpassung bis spätestens zum 30.06. des Jahres Gebrauch gemacht.

Der Hebesatz für die Gewerbesteuer verbleibt auf dem bisherigen Niveau.

Finanzielle Auswirkungen:

keine

Anlagen:

Hebesatzsatzung

Simulationsberechnung

SIMULATIONSBERECHNUNG

Vergleich Messbträge 2024 und 2025 Malchin

Stand 03.12.2024

	Messbetrag 2024	Hebesatz 2024	Aufkommen 2024	zzgl. Ersatzbemessung	derzeitige Sollstellung
GrstB	167.718,21 €	399%	669.195,66 €	152.091,34 €	826.944,67 €
GrstA	24.563,84 €	316%	77.621,73 €		77.766,88 €

	Messbetrag 2025	Gesamtmessbetrag	Hebesatz 2025	Aufkommen 2025
GrstB	135.075,51 €	135.169,77 €	612%	826.944,67 €
vermietetes/ verpachtetes Eigentum	94,26 €			
GrstA	16.858,42 €		461%	77.766,88 €

Hebesatzsatzung der Stadt Malchin

Auf der Grundlage der §§ 5 Abs.1 und 22 Abs. 3 der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) i.V.m. § 25 Grundsteuergesetz und § 16 Gewerbesteuergesetz wird nach Beschlussfassung der Stadtvertretung vom 11.12.2024 folgende Satzung erlassen:

§ 1

Erhebungsgrundsatz

Die Stadtvertretung erhebt

1. von dem in ihrem Gebiet liegenden Grundbesitz Grundsteuer nach den Vorschriften des Grundsteuergesetzes und
2. Gewerbesteuer nach den Vorschriften des Gewerbesteuergesetzes.

§ 2

Hebesätze

Die Hebesätze werden wie folgt festgesetzt:

- | | |
|---|----------|
| 1. Grundsteuer | |
| a) für das land- und forstwirtschaftliche Vermögen
(Grundsteuer A) | 461 v.H. |
| b) für die Grundstücke
(Grundsteuer B) | 612 v.H. |
| 2. Gewerbesteuer | 367 v.H. |

§ 3

Geltungsdauer/ Inkrafttreten

Diese Satzung tritt zum 01.01.2025 in Kraft.

Die in § 2 festgesetzten Hebesätze gelten für das Kalenderjahr 2025 und Folgejahre.

Malchin, den _____

Axel Müller
Bürgermeister