

|   |               |  |
|---|---------------|--|
| <b>Beschlussvorlage</b>   |               | <b>Vorlage-Nr:</b> 2015/MC/810   |
| Federführend:<br>Amt für Zentrale Dienste und Finanzen  |               | Status: öffentlich<br>Datum: 22.10.2015<br>Verfasser: Herr A. Vonthien<br>FBL: Frau M. Rißer |
| <b>1. Änderungssatzung zur Satzung der Stadt Malchin über die Festsetzung der Hebesätze für Realsteuern</b> |               |  |
| <b>Behandlung</b>   | <b>Termin</b> | <b>Beratungsfolge</b>  |
| Öffentlich  | 11.11.2015    | Finanzausschuss Stadt Malchin  |
| Nichtöffentlich   | 24.11.2015    | Hauptausschuss Stadt Malchin   |
| Öffentlich  | 09.12.2015    | Stadtvertretung der Stadt Malchin  |

### **Beschlussvorschlag:**

Die 1. Änderungssatzung zur Satzung der Stadt Malchin über die Festsetzung der Hebesätze für Realsteuern wird beschlossen.

### **Sach- und Rechtslage:**

- § 5 Kommunalverfassung für das Landes Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V)
- §§ 1 und 2 Kommunalabgabengesetz (KAG M-V)
- §§ 1, 25 und 27 Grundsteuergesetz (GrStG)
- §§ 1, 14 und 16 Gewerbesteuerengesetz (GewStG)

Nach den Bestimmungen des § 25 Abs. 3 Grundsteuergesetz und des § 16 Abs. 3 Gewerbesteuerengesetz sind die Beschlüsse über die Festsetzung oder Änderung der Hebesätze bis zum 30. Juni eines Kalenderjahres mit Wirkung vom Beginn dieses Kalenderjahres durch die heheberechtigte Gemeinde zu fassen.

Die Hebesätze werden von der Gemeinde entweder in ihrer Haushaltssatzung oder in einer besonderen Hebesatz-Satzung festgelegt.

Die Festsetzung der Hebesätze im Rahmen der Haushaltssatzung hat zur Folge, dass eine Veranlagung der Steuerpflichtigen erst nach der Bekanntmachung der Haushaltssatzung erfolgen kann.

In den letzten drei Haushaltsjahren sind die rechtsaufsichtlichen Genehmigungen zur Haushaltssatzung erst im zweiten Halbjahr erfolgt.

Eine rückwirkende Festsetzung der Hebesätze führt jedoch zu einem nicht unerheblichen zusätzlichen Arbeitsaufwand für die Gemeinden. Es empfiehlt sich deshalb, den Beschluss über die Festsetzung der Hebesätze schon vor Beginn des Kalenderjahrs, für das sie gelten sollen, zu fassen und bekanntzugeben.

Eine gesonderte Hebesatzsatzung kann bereits direkt nach dem Beschluss der Stadtvertretung bekannt gemacht werden. Die Veranlagung der Steuerpflichtigen ist damit zeitnah und zu den gesetzlichen Fälligkeiten möglich, was insbesondere bei der Erhöhung des Hebesatzes empfohlen wird.

Die vorgeschlagenen Hebesätze der Grundsteuer A, B und der Gewerbesteuer sind gegenüber den Vorjahren erhöht und an den gewogenen Landesdurchschnitt für das Jahr 2016 zuzüglich 20 Hebesatzpunkte angepasst:

|               |  |
|---------------|--|
| Grundsteuer A | Erhöhung von 276 % auf 302 % (Ø-Hebesatz 282 % für 2016) |
| Grundsteuer B | Erhöhung von 350 % auf 374 % (Ø-Hebesatz 354 % für 2016) |
| Gewerbesteuer | Erhöhung von 318 % auf 342 % (Ø-Hebesatz 322 % für 2016) |

Unterdurchschnittliche Hebesätze führen zu Nachteilen beim Finanzausgleich, weil der Stadt Einnahmen zugerechnet werden, die ihr tatsächlich nicht zufließen.

Die Steuerkraftmesszahl einer Gemeinde, die Berechnungsgrundlage sowohl für die Schlüsselzuweisungen als auch für die Umlagegrundlagen der Kreis- und Amtsumlage ist, wird mit den landesdurchschnittlichen Hebesätzen gewichtet. Anderenfalls würden

Gemeinden mit niedrigen Hebesätzen/Steueraufkommen bei den Schlüsselzuweisungen ungerechtfertigt gegenüber Gemeinden bevorzugt, die ihren Bürgern und Unternehmen höhere Hebesätze auferlegen und damit ihr Einnahmepotential stärker ausschöpfen.

Die untere Rechtsaufsichtsbehörde (uRaB) des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte hat in ihrem Genehmigungsschreiben zur Haushaltssatzung für das Haushaltsjahr 2015 die Stadt Malchin aufgefordert ein Haushaltssicherungskonzept mit der Haushaltssatzung für das Jahr 2016 zu erarbeiten und der uRaB vorzulegen. Es wird vom Wegfall der dauernden Leistungsfähigkeit ab dem Jahr 2015 ausgegangen. Im Genehmigungsschreiben wurde auf die §§ 43 Abs. 7 und 44 Abs. 2 der KV M-V Bezug genommen, wonach alle Ertrags- und Einzahlungsmöglichkeiten auszuschöpfen sind. Weiterhin schreibt die uRaB: „Demnach gelten alle eigenen Einzahlungsmöglichkeiten in zumutbarem Umfang erst dann als ausgeschöpft, wenn auch die Hebesätze für Realsteuern mindestens 20 Hebesatzpunkte über dem gewogenen Durchschnitt liegen.“

### Finanzielle Auswirkungen:

#### a) für die Stadt Malchin

|               | Veranlagung 2015 | mögliche Veranlagung 2016<br>bei unveränderten Messbeträgen | Differenz   |
|---------------|------------------|---|-------------|
| Grundsteuer A | 58.661,85        | 64.187,97   | + 5.526,12  |
| Grundsteuer B | 677.319,23       | 723.763,97  | + 46.444,74 |
| Gewerbsteuer  | 1.641.699,42     | 1.765.601,26  | +123.901,84 |

#### b) für Bürger / Unternehmen

Die Auswirkungen der vorgeschlagenen Hebesatzerhöhung auf die Grundstückseigentümer bzw. Unternehmen sind in der nachstehenden Tabelle beispielhaft aufgezeigt:

|   | Berechnung                                    | Grundsteuer A<br>Hebesatz 276 %<br>Zahlbetrag in €          | Grundsteuer A<br>Hebesatz 302 %<br>Zahlbetrag in €          | Differenz        |
|---|---|---|---|------------------|
| Landwirtschafts-<br>betrieb                                   | Messbetrag<br>x Hebesatz<br>= Zahlbetrag      | 3.276,64 €<br>x 276 %<br>= 9.043,53 €                       | 3.276,64 €<br>x 302 %<br>= 9.895,45 €                       | + 851,92 €       |
| <b>Nutzungsart</b>  | <b>Berechnung</b>                             | <b>Grundsteuer B<br/>Hebesatz 350 %<br/>Zahlbetrag in €</b> | <b>Grundsteuer B<br/>Hebesatz 374 %<br/>Zahlbetrag in €</b> | <b>Differenz</b> |
| Mietwohngrundstück<br>Neubau 4 Aufgänge<br>32 Wohnungen       | Messbetrag<br>x Hebesatz<br>= Zahlbetrag      | 613,95 €<br>x 350 %<br>= 2.148,83 €                         | 613,95 €<br>x 374 %<br>= 2.296,17 €                         | + 147,34 €       |
| Einfamilienhaus<br>(bewertet)                                 | Messbetrag<br>x Hebesatz<br>= Zahlbetrag      | 71,58 €<br>x 350 %<br>= 250,53 €                            | 71,58 €<br>x 374 %<br>= 267,71 €                            | + 17,18 €        |
| Eigentumswohnung<br>( 5 WE bewertet)                          | Messbetrag<br>x Hebesatz<br>= Zahlbetrag      | 102,26 €<br>x 350 %<br>= 357,91 €                           | 102,26 €<br>x 374 %<br>= 382,45 €                           | + 24,54 €        |
| 70 m <sup>2</sup> Wohnung<br>nach Ersatzbemess.<br>a) Komfort | m <sup>2</sup><br>x Betrag<br>(300 % = 1 €)   | 70 m <sup>2</sup><br>x 1,17 €<br>= 81,90 €                  | 70 m <sup>2</sup><br>x 1,25 €<br>= 87,50 €                  | + 5,60 €         |
| 70 m <sup>2</sup> Wohnung<br>nach Ersatzbemess.<br>b) Einfach | m <sup>2</sup><br>x Betrag<br>(300 % = 0,75€) | 70 m <sup>2</sup><br>x 0,88 €<br>= 61,60 €                  | 70 m <sup>2</sup><br>x 0,94 €<br>= 65,80 €                  | + 4,20 €         |
| Geschäftsgrundstück   | Messbetrag<br>x Hebesatz<br>= Zahlbetrag      | 9.168,48 €<br>x 350 %<br>= 32.089,68 €                      | 9.168,48 €<br>x 374 %<br>= 34.290,12 €                      | + 2.200,44 €     |

|               |  |   |   |                  |
|---------------|--|---|---|------------------|
| Bungalow      | Messbetrag<br>x Hebesatz<br>= Zahlbetrag | 9,82 €<br>x 350 %<br>= 34,37 €                              | 9,82 €<br>x 374 %<br>= 36,73 €                              | + 2,36 €         |
|               |  |   |   |                  |
|               | <b>Berechnung</b>                        | <b>Gewerbesteuer<br/>Hebesatz 318 %<br/>Zahlbetrag in €</b> | <b>Gewerbesteuer<br/>Hebesatz 342 %<br/>Zahlbetrag in €</b> | <b>Differenz</b> |
| Unternehmen A | Messbetrag<br>x Hebesatz<br>= Zahlbetrag | 60.611,60 €<br>x 318 %<br>= 192.744,89 €                    | 60.611,60 €<br>x 342 %<br>= 207.291,67 €                    | + 14.546,78 €    |
| Unternehmen B | Messbetrag<br>x Hebesatz<br>= Zahlbetrag | 594,31 €<br>x 318 %<br>= 1.889,91 €                         | 594,31 €<br>x 342 %<br>= 2.032,54 €                         | + 142,63 €       |

### Anlagen:

1. Änderungssatzung zur Satzung der Stadt Malchin über die Festsetzung der Hebesätze für Realsteuern