

Beschlussauszug
aus der
Sitzung der Stadtvertretung Eggesin
vom 12.12.2024

Top 8.10 Satzung über die Festsetzung der Hebesätze für die Grundsteuer und Gewerbesteuer der Stadt Eggesin (Hebesatzsatzung)

Das Bundesverfassungsgericht hat mit Beschluss vom 10.04.2018 das derzeitige System der grundsteuerlichen Bewertung für verfassungswidrig erklärt. Daraus ergab sich die Verpflichtung für den Gesetzgeber, bis zum 31.12.2019 eine Neuregelung zur Bewertung für Grundsteuerzwecke zu treffen. Mit dem Gesetz zur Neuregelung des Grundsteuer- und des Bewertungsrechts vom 26.11.2019 (Grundsteuer-Reformgesetz) hat der Gesetzgeber diese Verpflichtung erfüllt. Gleichzeitig wurde den Ländern die Möglichkeit eröffnet, von dem im Grundsteuer-Reformgesetz geregelten Bundesrecht durch landesgesetzliche Regelungen abzuweichen. Mit Beschluss vom 13.04.2021 hat die Landesregierung Mecklenburg-Vorpommerns entschieden, das Bundesrecht anzuwenden.

Ab dem 1. Januar 2025 greift die Grundsteuerreform und der Grundsteuer-Messbetrag wird nach neuen Kriterien berechnet. Für die Gemeinde bedeutet dies zwangsläufig, dass sich die Summe der Grundsteuer-Messbeträge in der Gemeinde verändern wird. Dadurch ändert sich auch eine wesentliche Berechnungsgröße für die Grundsteuer, was direkten Einfluss auf die Grundsteueraufkommen hat.

Für die Grundsteuererhebung durch die Gemeinde ab dem 1. Januar 2025 nach neuem Recht ist daher die Festlegung der neuen Hebesätze entscheidend. Sie sind maßgebliche Einflussgröße für das Grundsteueraufkommen.

Ziel ist die Aufkommensneutralität der Grundsteuerreform, das heißt, das Gesamtgrundsteuaufkommen sollte sich durch die Reform nicht verändern. Die Aufkommensneutralität kann allerdings nicht für das einzelne Steuerobjekt bzw. den Steuerschuldner gewährleistet werden. Einige Grundstückseigentümer werden eine höhere Grundsteuer zahlen, andere weniger Grundsteuer.

Als Basis für die Berechnung des aufkommensneutralen Hebesatzes dient der aktuelle Veranlagungsstand der Grundsteuermessbeträge zum 12.12.2024 (Rechentermin). Risiken hinsichtlich der Rechtmäßigkeit der Grundlagenbescheide können für die Berechnung des Hebesatzes nicht mit bedacht werden, da die Bescheide des Finanzamtes bindend für die Gemeinde sind.

Bürgermeisterin Schwibbe erläutert:

Die Bürger haben sich gegenüber dem Finanzamt erklärt. Die Bescheide, die jeder einzelne Bürger herhält hat, wurden auch der Stadt zugestellt. Die Stadt Eggesin hat derzeit Grundsteuermessbeträge für das Jahr 2025 für die Grundsteuer A von 2.951,19 €. Dies entspricht einen aufkommensneutralen Hebesatz von 241 %, was bedeutet in der Planung für 2024 stehen 7.100,00 € und dies wurde mit den Grundsteuermessbeträgen, die die Bürger eingereicht haben, verglichen. Für die Grundsteuer B wurden bisher 600.000,00 € eingeplant. Die Stadt hat Grundsteuermessbeträge von 106.451,00 €, was einen aufkommensneutralen Hebesatz von 564 % entspricht. Bisher hatte die Stadt einen Hebesatz von 480 %, jedoch die Bürger hatten Grundsteuermessbeträge in Höhe von 125.000,00 €. Im Durchschnitt hat der

einzelne Bürger einen geringeren Grundsteuermessbetrag. Im Vergleich, wenn der Bürger den gleichen Betrag an Grundsteuer zahlen würde, würde die Stadt einen Hebesatz von 564 % darauflegen. Insgesamt nimmt die Stadt nicht mehr Geld ein.

Ist es richtig, dass die Stadt den Hebesatz anhebt, damit die die Stadt weiterhin 600.000,00 € an Einnahmen erzielt, möchte **Stadtvertreter Panhey** wissen. Muss die Stadt den Hebesatz anheben?

Ja, die Stadt muss den Hebesatz anheben, weil sie sich noch in der Konsolidierung befindet. Wenn der Hebesatz bei 480 % bleibt, würde die Stadt 90.000,00 € weniger einnehmen erklärt **Bürgermeisterin Schwibbe**. Wo sollen die 90.000,00 € herkommen? Ansonsten würde im nächsten Jahr keine Konsolidierungsmittel fließen.

Stadtvertreterin Hansow möchte wissen, ob jetzt alle Zahlen eingearbeitet sind.

Bürgermeisterin Schwibbe bejaht die Frage.

Wird der Hebesatz auch einmal kontrolliert, fragt **Stadtvertreter Panhey** an.

Stadtvertreter Tewis schlägt vor, die Drucksache heute zu beschließen und in einer der nächsten Sitzungen den Sachverhalt noch einmal auf die Waagschale legen.

In der Stadtvertretersitzung am 24.04.2025 sollte die Drucksache nochmals auf die Tagesordnung gesetzt werden, schlägt **Stadtvertreterin Hansow** vor.

Beschluss:

Die Stadtvertretung Eggesin beschließt mit 11 Stimmen dafür und 5 Gegenstimmen die Satzung über die Festsetzung der Hebesätze für die Grundsteuer und Gewerbesteuer in der Stadt Eggesin.

In der Stadtvertretersitzung am 24.04.2025 ist die Satzung über Festsetzung der Hebesätze für die Grund- und Gewerbesteuer zur Überprüfung erneut auf die Tagesordnung zu setzen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
11	5	0