

2023/IZ/061-1-1

Gemeinsame Beschlussvorlage der Fraktionen
öffentlich



Gemeinsame Beschlussvorlage der Fraktionen IZ, KL, HGV/Ziesig, Linke und CDU: Anpassung Hebesätze der Grundsteuern A und B sowie Festlegung eines Hebesatzes für die Grundsteuer C im Zuge der Grundsteuerreform

<i>Organisationseinheit:</i> IZ-Fraktion	<i>Datum</i> 09.10.2023
<i>Bearbeitung:</i> Dirk Lahser	<i>Verfasser:</i> Dirk Lahser

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Finanzausschuss (Vorberatung)	17.10.2023	Ö
Hauptausschuss (Anhörung)	26.10.2023	N
Stadtvertretung Kühlungsborn (Entscheidung)	09.11.2023	Ö

Beschlussvorschlag

Die Stadtvertreterversammlung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn beschließt, dass im Zuge der Grundsteuerreform die Hebesätze der Grundsteuern A und B so angepasst werden, dass sich die Gesamteinnahmen der jeweiligen Grundsteuerart im Umstellungsjahr 2025 möglichst aufkommensneutral zum Referenzjahr 2024 darstellen. Darüber hinaus wird für das Ostseebad Kühlungsborn ein Hebesatz für die neu eingeführte Grundsteuer C festgelegt.

Zur Umsetzung dieser Maßnahme wird die Verwaltung beauftragt, nach Zugang der dafür erforderlichen Unterlagen des Finanzamtes, jedoch spätestens im Oktober 2024, der Stadtvertreterversammlung einen Vorschlag für eine geänderte Hebesatzsatzung mit den Neuberechneten, aufkommensneutralen Hebesätzen der entsprechenden Grundsteuerarten zum Beschluss vorzulegen.

Sachverhalt

Mit der Neuberechnung der Grundstückswerte und der damit verbundenen Abkehr der Nutzung überalterter Einheitswerte aus dem Jahr 1935 werden sich die von den Finanzämtern ermittelten Grundsteuermessbeträge erhebliche erhöhen. Die Anwendung der bisherigen Hebesätze würde somit zu einer außergewöhnlichen und vom Gesetzgeber nicht gewollten Belastung der Bürger führen. Diese Belastung trifft im Übrigen nicht nur direkt steuerpflichtige Grundstücksbesitzer, sondern auch alle Mieter von Wohnungen, da die Grundsteuer über die Nebenkostenabrechnung umgelegt werden kann.

Die vom Bundesverfassungsgericht eingeforderte Reform der Grundsteuer soll zu einer höheren Steuergerechtigkeit führen und Ungleichbehandlungen bei der Grundstücksbewertung abschaffen. Die Umsetzung der Reform wird dementsprechend einige Steuerzahler (mit zu hoch angesetzten Grundsteuermessbeträgen) entlasten und andere Steuerzahler (mit zu gering angesetzten Grundsteuermessbeträgen) belasten. Der einzelne Bürger kann aber anhand seines Grundsteuermessbescheides nicht zweifelsfrei erkennen, ob er be- oder entlastet wird, da letztendlich der Hebesatz der Kommune über die Steuerhöhe entscheidet.

Mit der im Beschluss vorgeschlagenen Neuberechnung der Hebesätze für das Umstellungsjahr kann davon ausgegangen werden, dass eine möglichst gerechte Verteilung der Steuerlast erfolgt und die Stadt Ostseebad Kühlungsborn keine Mehrerträge durch die Grundsteuerreform generiert.

Die neue Grundsteuer C soll der Stadt Ostseebad Kühlungsborn dabei helfen, die Baulandmobilisierung durch steuerliche Maßnahmen zur verbessern. Die Grundsteuer C soll Spekulationen verteuern und finanzielle Anreize setzen auf baureifen Grundstücken tatsächlich bauliche Maßnahmen (Wohnbebauung) umzusetzen.

Mit diesem Beschluss stellt die Stadtvertreterversammlung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn insbesondere sicher, dass die von ihr zu beeinflussenden Parameter für eine rechtssichere und gerechte Besteuerung der Grundstücke angepasst werden. Unzutreffende Festsetzungen aufgrund fehlerhafter Grundsteuermessbeträge sind dann – wie bisher – individuell durch die Grundstückseigentümer mit dem Finanzamt zu klären.

Finanzielle Auswirkungen

Ja / Nein

Anlage/n

1	2023-IZ-061-1 - Anpassung Grundsteuerhebesatz (öffentlich)
---	--

Beschlussvorlage der IZ-Fraktion, *HGV - Ziesig, Die Linke, CDU,*

Verfasser: Dr. Peter Menzel	Öffentlichkeitsstatus: öffentlich/	Datum:
-----------------------------	---------------------------------------	--------

Gremium:	Sitzungstermin:	Öffentlichkeitsstatus:
HA	15.6.2023	
SVV	6.7.2023	

Bezeichnung:

Die Stadtvertreterversammlung beschließt, bei der voraussichtlich 2025 anstehenden Reform der Grundsteuern, den Hebesatz so zu bemessen, dass die Summe der Grundsteuereinnahmen im Vergleich zu 2024 in etwa gleich bleibt. Voraussetzung hierfür sind die auskömmlichen Steuereinnahmen der Stadt Kühlungsborns zur Erfüllung ihrer Verpflichtungen. Hierzu ist eine Anpassung des Hebesatzes notwendig. Dieser wird sodann, bei Inkrafttreten der Reform abgesenkt, um die Einwohner unserer Stadt soweit wie möglich zu entlasten. Zusätzlich wird für die im Jahr 2025 neu eingeführte Grundsteuer C ein Hebesatz für Kühlungsborn festgelegt. Hierfür hat die Stadtverwaltung die notwendigen Voraussetzungen zu treffen.

Problembeschreibung/Begründung:

Das Bundesverfassungsgericht hat im April 2018 entschieden, dass die bisherige Bemessungsgrundlage für die Grundsteuer nicht mit dem Grundgesetz vereinbar ist. Eine Reform ist daher notwendig, um die Verfassungsmäßigkeit der Grundsteuer sicherzustellen.

Dem Bundesverfassungsgericht ging es dabei um die Gleichbehandlung (siehe auch Art. 3 Abs. 1 GG) und nicht um die Verbesserung der Einnahmesituation der Kommunen.

Um die aufgrund der verschiedenen Krisensituationen schon insgesamt gestiegenen Belastungen der Kühlungsborner Bürger nicht weiter zu erhöhen, soll deshalb das reformierte Grundsteuerermittlungsverfahren über die Variation des Hebesatzes so gestaltet werden, dass die Grundsteuerzahler in ihrer Gesamtheit im Vergleich zu 2024 nicht höher belastet werden. Das Jahr 2024 wurde gewählt um bei der Ermittlung der Gesamteinnahmen auch die Grundsteuern von im Jahr 2024 neu erstellten Gebäude mitzuberechnen.

Finanzielle Auswirkungen? Ja Nein

Falls „Ja“, Vorschlag zur Finanzierung: _____

Anlagen: