



## Beschlussauszug

öffentliche/nichtöffentliche Sitzung des Finanzausschusses vom  
16.05.2023

---

### Top 9 **Beschlussvorlage der IZ-Fraktion: Anpassung des Grundsteuer-Hebesatzes ab 2025**

**Herr Dr. Maisel** erläutert die Beschlussvorlage und verweist auf die erklärte Absicht der Bundesregierung, die Grundsteuerreform insgesamt aufkommensneutral auszugestalten.

Da jedoch nicht der Gesetzgeber, sondern die Städte und Gemeinden selbst über die Hebesätze die Höhe des Grundsteueraufkommens bestimmen, ist nicht gewährleistet, dass alle Gebietskörperschaften dies auch so umsetzen. Um die Belastungen der Bürger, die bereits jetzt durch Inflation und sanktionsbedingt/kriegsbedingt hohe Energiepreise erhebliche Mehrausgaben zu schultern haben, nicht weiter zu vergrößern, beantragt die Initiative Zukunft, die Stadtverwaltung über einen Beschluss der Stadtvertreterversammlung dahingehend zu verpflichten, die Hebesätze für die Grundsteuer in einer Weise anzupassen, dass die Einnahmen aus der Grundsteuer nach Anwendung der neuen Einheitswerte das Gesamtaufkommen des Jahres 2023 nicht übersteigen.

**Herr Lahser** erläutert zunächst die momentan gültigen Hebesätze und gibt einen kurzen Überblick über die Ermittlung der zugrundeliegenden Grundstückswerte (Einheitswert, Ersatzbemessung). Er erläutert, dass momentan noch nicht genügend Messbeträge ab 2025 vorliegen, um eine seriöse Prognose zur Entwicklung der Hebesätze machen zu können. Gleichwohl wird sich die Stadtverwaltung natürlich an die Vorgabe der Aufkommensneutralität halten und die Grundsteuerreform nicht zu einer verdeckten Steuererhöhung nutzen. Herr Lahser weist jedoch darauf hin, dass es gerade im Bereich der bisherigen Ersatzbemessung im Einzelfall zu einer nicht unerheblichen Erhöhung der zu zahlenden Grundsteuer kommen kann, da hierbei bisher lediglich der Wert der Wohn- und Nutzfläche des Gebäudes der Besteuerung unterworfen wurde, nunmehr jedoch auch der dazugehörige Grund und Boden im neuen Grundstückswert Berücksichtigung findet.

Es darf in diesem Zusammenhang jedoch nicht übersehen werden, dass die Höhe der von der Stadt Ostseebad Kühlungsborn festgelegten Hebesätze seit jeher unterhalb des Landesdurchschnitts lag. Gleichzeitig können der Stadt bei zu geringen Hebesätzen wirtschaftliche Nachteile aus dem Finanzausgleichsgesetz erwachsen, die es zu vermeiden gilt.

**Herr Zacher** ist der Ansicht, dass der Antrag redundant ist, da sich der Finanzausschuss bereits mehrfach dazu geäußert hat. Natürlich ist die Grundsteuerreform ein wichtiges Thema beim Bürger, aber die Stadt hat sich zur Aufkommensneutralität bekannt, und diese wird von den Gremien auch eingefordert.

**Herr Dr. Maisel** fragt, warum man dann hierzu nicht einen förmlichen Beschluss fassen kann. Immerhin stehen im nächsten Jahr mit der Bürgermeisterwahl und der Wahl zur Stadtvertretung wichtige Bürgerentscheide an, und der Wahlkampf könnte durch ein entsprechendes Bekenntnis zur Aufkommensneutralität „entschärft“ werden.

**Herr Lahser** stellt klar, dass zum Haushalt 2025 eine qualifizierte Darstellung der zukünftigen

Entwicklung der Grundsteuerhebesätze erfolgen muss. Es sei die erklärte Absicht der Stadtverwaltung, dies aufkommensneutral zu gestalten. Er gibt jedoch zu bedenken, dass noch keine belastbaren Aussagen über die Entwicklung des Haushaltes 2025 getroffen werden können. Frühestens die Haushaltsplanung 2024 kann eine Ahnung darüber vermitteln. Sollten andere Einnahmen wie z.B. die Schlüsselzuweisungen aus der Einkommensteuer oder Umsatzsteuer aufgrund der allgemeinen wirtschaftlichen Lage geringer ausfallen, muss die Finanzierung des Haushaltes über andere Einnahmen sichergestellt werden.

**Herr Zacher** fragt alle Anwesenden, ob ein gemeinsamer, von allen Fraktionen getragener Grundsatzbeschluss als symbolischer Akt denkbar erscheint. Dies erscheint ihm zielführender, da sich die Zusammensetzung des Finanzausschusses zwischenzeitlich ändern könnte.

**Frau Jacob** (KL) stimmt dieser Idee grundsätzlich zu. **Herr Ogrzewalla** (LINKE) äußert die Befürchtung, dass der Unterschied zwischen Gesamtaufkommen und Einzelbelastung für den Bürger schwer zu fassen ist und es zu Missverständnissen kommt. Herr Zacher ist der Überzeugung, dass dies durch eine entsprechende Formulierung vermieden werden kann.

**Herr Dr. Maisel** (IZ) kann sich vorstellen, einen gemeinsamen Beschluss mitzutragen, falls sich alle Fraktionen beteiligen.

### **Beschluss:**

Die Fraktionen werden sich auf eine gemeinsame Beschlussvorlage in der nächsten Sitzung verständigen, der aktuelle Antrag wird insoweit zunächst zurückgezogen.