

Beschlussvorlage

BV Pin GV 0911/24

öffentlich



Beschluss über die Hebesatzsatzung der Gemeinde Pinnow

<i>Organisationseinheit:</i> Amt für Finanzen <i>Bearbeitung:</i> Janet Dobbertin	<i>Datum</i> 23.12.2024
--	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Gemeindevertretung Gemeinde Pinnow (Entscheidung)	28.01.2025	Ö

Sachverhalt

Grundsätzliches

Das Bundesverfassungsgericht hat in seinem Urteil vom 10.04.2018 festgestellt, dass die Einheitsbewertung für bebaute Grundstücke mit dem Gleichheitsgrundsatz des Grundgesetzes unvereinbar ist. Dies ist u. a. auf unterschiedliche Bewertungszeitpunkte in Ost- (1935) und Westdeutschland (1964) zurückzuführen sowie - anders als ursprünglich gesetzlich vorgesehen- auf nicht durchgeführte Aktualisierungen der Besteuerungsgrundlagen über einen langen Zeitraum (seit 1964). Das Bundesverfassungsgericht hat dem Gesetzgeber eine Frist für die Neuregelung bis zum 31. Dezember 2019 gesetzt. Dem ist der Bundesgesetzgeber mit dem Ende 2019 verabschiedeten sogenannten Bundesmodell nachgekommen. Dieses gilt bundesweit, sofern ein Land nicht von der Möglichkeit der ebenfalls mit dem Gesetzespaket eingeführten Öffnungsklausel Gebrauch macht und ein eigenes Grundsteuermodell beschließt. Das neue Grundsteuerrecht findet ab dem 1. Januar 2025 Anwendung. Das Land Mecklenburg-Vorpommern hat sich entschieden, auf eine eigene landesrechtliche Regelung zu verzichten und bei der Grundsteuerreform das sog. Bundesmodell anzuwenden.

Aufkommensneutralität

Für die Berechnung des Hebesatzes wird von einem gleichbleibenden Aufkommen ausgegangen, um die freiwillige Selbstverpflichtung der Aufkommensneutralität einzuhalten. Aufkommensneutralität bedeutet, dass das Volumen der im Gemeindegebiet erhobenen Grundsteuer in 2025 dem Volumen entsprechen soll, welches in 2024 nach altem Recht erhoben wurde. Ziel dieser freiwilligen Verpflichtung ist es, dass die Gemeinde die Grundsteuerreform nicht zum Anlass nimmt, um mehr Grundsteuern einzunehmen. Es soll daher im Jahr 2025 (nur) so viel Grundsteuer eingenommen werden, wie im Jahr 2024. Der aufkommensneutrale Hebesatz ist zu veröffentlichen.

Aufkommensneutralität bedeutet nicht, dass die Grundsteuer für den jeweiligen Grundstückseigentümer gleichbleibt und es zu keinen individuellen Veränderungen kommt. Die Reform wird dazu führen, dass einige Steuerpflichtige eine höhere Grundsteuer zahlen müssen, während andere entlastet werden. Der Grad der Auswirkungen hängt von dem durch das zuständige Finanzamt auf Basis der rechtlichen Vorgaben ermittelten Grundsteuerwert ab. Durch die rechtliche Bindung der Kommunen an den

Grundsteuermessbescheid als Grundlagenbescheid gibt es für sie keine Möglichkeit, die Veränderung für einzelne Grundstücke nachträglich zu steuern oder auftretende Mehrbelastungen zu begrenzen.

Die Erhebung der Grundsteuer erfolgt ab dem 01.01.2025 auf Basis der Ist-Zahl für das Jahr 2024 unter der Prämisse der Aufkommensneutralität.

Die Ermittlung des Hebesatzes errechnet sich aus der Berechnung des Quotienten:

- aus dem Gesamtaufkommen 2024 und
- der Summe aller Grundsteuermessbeträge der Finanzämter für 2025. Für die Ermittlung der Hebesätze wurde die übermittelte Datenlage zum 11.12.2024 verwendet.

Demzufolge sind zwei Bestandteile der Rechnung (Gesamtaufkommen 2024 und Summe der Grundsteuermessbeträge) vorgegeben, so dass der Hebesatz durch einfache Rechenoperation jeweils für die Grundsteuer A und die Grundsteuer B ermittelt wird.

Hinweise zur Berechnung:

1. Die übersandten Grundsteuermessbescheide wurden zum großen Teil vom Finanzamt automatisch bearbeitet. Das bedeutet, dass die Angaben der Steuerpflichtigen ohne Prüfung der Plausibilität verarbeitet werden. Daher wird bundesweit die flächendeckende inhaltliche Qualität der Finanzamtsbescheide durchaus punktuell angezweifelt. Dennoch sind diese Bescheide der Finanzämter als sogen. Grundlagenbescheide für die Gemeinde Pinnow bindend (sogen. Bindungswirkung nach Abgabenordnung [AO] [§§ 182 Abs. 1; 184 Abs. 1; 171 Abs. 10 AO]). Steuerpflichtige, die nicht mit der Bewertung ihrer Grundstücke einverstanden sind, sind daher gehalten, die Bescheide mittels Einspruchs beim Finanzamt überprüfen zu lassen. Die Gemeinde Pinnow darf die von den Finanzämtern vorgenommene Bewertung nicht ändern bzw. nachkorrigieren. Die Summe der Grundsteuermessbeträge aus allen übermittelten Bescheiden der Finanzämter wird bei der Berechnung des Hebesatzes daher so, wie gemeldet, übernommen.
2. Nach dem neuen Grundsteuergesetz wird nicht mehr wie bisher der Nutzer/Pächter für die Grundsteuer herangezogen, sondern der Eigentümer. Eine direkte Vergleichbarkeit der Werte wie bei der Grundsteuer B ist somit nicht möglich. Nach Rücksprache mit dem Finanzamt wurden bisher nur Bescheide erstellt, die auf den Eigentumsverhältnissen zum 01.01.2022 beruhen. Alle zwischenzeitlichen Änderungen wurden noch nicht bearbeitet.
3. Bei der Bearbeitung der Grundsteuerfälle wurden Fehler entdeckt, die dem Finanzamt durch das Amt Crivitz mitgeteilt wurden. Diese Fehler werden sukzessive von dem zuständigen Finanzamt abgearbeitet. Es ist damit zu rechnen, dass nach dem Versand der Grundsteuerbescheide durch die Verwaltung weitere Fehler bemerkt werden, die wiederum zu Änderungen der Grundsteuermessbescheide führen können.

Abschließendes:

Um sogleich zum Jahresbeginn 2025 die Steuerbescheide an die Bürger versenden zu können und die Liquidität der Gemeinde Pinnow sicher zu stellen, ist es zwingend erforderlich einen Hebesatz zum Anfang des Jahres 2025 beschlossen zu haben.

Es ist vorgesehen, die Hebesätze der Grundsteuer in 2025 kontinuierlich dahingehend zu überprüfen, ob die Aufkommensneutralität eingehalten ist und gleichzeitig auch keine negativen finanziellen Auswirkungen für den Haushalt 2025 zu verzeichnen sind. Ein nachträglicher, ggf. von diesem Beschlussvorschlag abweichender Beschluss über den Hebesatz anhand sukzessiver neuer Daten vom Finanzamt ist bis zum 30. Juni eines Kalenderjahres mit Wirkung vom Beginn dieses Kalenderjahres zu fassen (im Falle eines erhöhten Hebesatzes). Nach diesem Zeitpunkt kann der Beschluss über die Festsetzung des Hebesatzes gefasst werden, wenn der Hebesatz die Höhe der letzten Festsetzung nicht überschreitet. Es können daher nachträgliche Änderungen der Bescheide, wie sie z.B. in den nächsten Monaten durch Einspruchsverfahren durch das Finanzamt zu erwarten sind, auch

noch zu einem späteren Zeitpunkt nachbetrachtet werden.

Um ein gleichbleibendes Steuervolumen zu erzielen und damit die Aufkommensneutralität zu erreichen, sind die Grundsteuerhebesätze in der Hebesatzsatzung wie folgt festzusetzen.

	Grundsteuer- messbetrag 2024 in EUR	Hebesatz 2024 in %	Steueraufkommen 2024 in EUR	Grundsteuer- messbetrag 2025 in EUR	Hebesatz 2025 in %	aufkommens- neutrales Steueraufkommen 2025 in EUR
Grundsteuer A	2.102,93	320	6.729,38	2.889,53	233	6.729,38
Grundsteuer B	56.665,61	420	237.995,56	98.869,00	241	238.274,29

Der Hebesatz für die Gewerbesteuer ist von den Änderungen nicht betroffen und wird unverändert in der Hebesatzsatzung aufgenommen.

Beschlussvorschlag

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Pinnow beschließt die vorliegende Hebesatzsatzung für die Grundsteuer und Gewerbesteuer.

Finanzielle Auswirkungen

keine

Anlage/n

1	Satzung über die Festsetzung der Hebesätze für die Grundsteuer und Gewerbesteuer in der Gemeinde Pinnow (öffentlich)
---	--