



Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg

Beschlussvorlage

Drucksachen Nr.: BV/VIII/0071 Beschlussdatum: 19.12.2024
Beschluss-Nr.: STV 4/11/2024

Gegenstand: Hebesatzsatzung der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg

Behandlung: öffentlich

Einreicher: Oberbürgermeister

Beratung	Sitzungs- datum	Abstimmungsergebnis				Bemerkungen
		Ja	Nein	Enth.	Bef.	
Hauptausschuss	29.10.2024	10	-	3	-	verwiesen
Stadtvertretung	13.11.2024	-	-	-	-	Kennntnisnahme
Finanzausschuss	27.11.2024	-	-	-	-	beraten
Hauptausschuss	05.12.2024	9	2	1	-	verwiesen
Finanzausschuss (2. Sondersitzung)	10.12.2024	5	2	-	-	beraten
Stadtvertretung	19.12.2024	25	5	6	-	beschlossen

Neubrandenburg, 16.10.2024

gez. Silvio Witt
Oberbürgermeister

Beschlussvorschlag:

Auf der Grundlage der §§ 5 Abs. 1 und 22 Abs. 3 Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V), in Verbindung mit § 25 Grundsteuergesetz und § 16 Gewerbesteuergesetzes wird nach Beschlussfassung der Stadtvertretung vom 19.12.2024 folgende Satzung erlassen:

Hebesatzsatzung der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg

Auf der Grundlage der §§ 5 Abs. 1 und 22 Abs. 3 Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V), in Verbindung mit § 25 Grundsteuergesetz und § 16 Gewerbesteuergesetzes wird nach Beschlussfassung der Stadtvertretung vom 19.12.2024 folgende Satzung erlassen:

§ 1 Erhebungsgrundsatz

Die Stadt Neubrandenburg erhebt

1. von dem in ihrem Gebiet liegenden Grundbesitz Grundsteuer nach den Vorschriften des Grundsteuergesetzes und
2. eine Gewerbesteuer nach den Vorschriften des Gewerbesteuergesetzes.

§ 2 Hebesätze

Die Hebesätze werden wie folgt festgesetzt:

- | | |
|---|-----------|
| 1. Grundsteuer | |
| a) für das land- und forstwirtschaftliche Vermögen
(Grundsteuer A) | 350 v. H. |
| b) für die Grundstücke
(Grundsteuer B) | 650 v. H. |
| 2. Gewerbesteuer | 440 v. H. |

§ 3 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt zum 01.01.2025 in Kraft. Zum gleichen Zeitpunkt tritt die Hebesatzsatzung der Stadt Neubrandenburg vom 15.09.2016 außer Kraft.

Finanzielle Auswirkungen:

keine

Klimarelevanz:

- Auswirkungen auf den Klimaschutz
- ja, positiv*
- ja, negativ*
- nein

*Erläuterung:

Begründung:

Die Grundsteuer zählt zu den wichtigsten Einnahmequellen der Kommunen. Sie ist eine Objektsteuer und knüpft an den vorhandenen Grundbesitz an.

Die Grundsteuer ist von den Eigentümerinnen und Eigentümern von Grundbesitz (Grundstücke, Eigentumswohnungen und Betriebe der Land- und Forstwirtschaft) jährlich zu zahlen.

Bisher wurde die Grundsteuer anhand von Einheitswerten berechnet. Diese Werte stammen aus dem Jahr 1964 (betrifft die alten Bundesländer) bzw. aus dem Jahr 1935 (betrifft die neuen Bundesländer).

Das Bundesverfassungsgericht hat 2018 die bisherige Berechnungsmethode für verfassungswidrig erklärt. Zugleich forderte das Bundesverfassungsgericht eine gesetzliche Neuregelung der Grundsteuer. Dem ist der Gesetzgeber mit dem im November 2019 verabschiedeten Grundsteuer-Reformgesetz nachgekommen.

Mit der Reform der Grundsteuer wird keine Veränderung des Grundsteueraufkommens verfolgt. Für die einzelnen Steuerpflichtigen kann sich die Höhe der Grundsteuer jedoch ändern. Eine Überprüfung der Aufkommensneutralität soll Ende 2025 u. a. durch ein Transparenzregister des Landes erfolgen.

Auf Grundlage der vom Finanzamt mittels Steuermessbescheid festgestellten Werte wird die Grundsteuer erhoben.

Bei einer aufkommensneutralen Erhebung der Grundsteuern ab 2025 bedeutet dies auf Grundlage der derzeitigeren Datenbasis (Stand 30.09.2024) einen Anstieg des Hebesatzes von 550 v. H. auf 750 v. H. bei der Grundsteuer B.

Bei der Grundsteuer A erhöht sich der Hebesatz von 300 v.H. auf 350 v. H.

Die Hebesätze wurden anhand einer Probeveranlagung der jeweiligen Grundsteuerart berechnet. Der Probeveranlagung lagen alle bis zum 30.09.2024 vom Finanzamt übermittelten Steuermessbeträge zu Grunde.

Die Höhe des Hebesatzes wird während des Gremienlaufes erneut überprüft, anhand von einfließenden Messbetragsdaten des Finanzamtes in diesem Zeitraum. Sollte sich eine Änderung des Hebesatzes ergeben, wird diese im Zuge eines Änderungsblattes vor dem 16.12.2024 erfolgen.

Die Grundsteuerbelastung des Eigenbetriebs Immobilienmanagement erhöht sich aufgrund der Hebesatzerhöhung der Grundsteuer B von 550 % auf 750 % voraussichtlich um einen Betrag von rd. 15,2 TEUR für 2025.

Der Gewerbesteuerhebesatz verbleibt auf dem bisherigen Niveau.