

V o r l a g e G63-11/2017
zur Sitzung der Gemeindevertretung am 30.11.2017

Verzicht auf die Weiterberechnung der Umlage des Wasser und Bodenverbandes „Untere Warnow-Küste“ - Refinanzierung über die Grundsteuer B

- A) Sachstandsbericht**
- B) Stellungnahme der Verwaltung**
- C) Finanzierung**
- D) Umweltverträglichkeit**
- E) Beschlussvorschlag**

Zu A) und B)

Die letzte Beitragsumlage der Wasser- und Bodenverbandsgebühr wurde im Jahr 2015 für das Haushaltsjahr 2013 vorgenommen. Aufgrund eines Klageverfahrens wurden die Jahre 2014 – 2016 bisher noch nicht beschieden. Seit Juni 2016 wird in Verbindung mit einem Rechtsanwalt an der Überarbeitung der Satzung gearbeitet.

Allerdings gestaltet sich eine Neukalkulation sehr schwierig und zeitaufwendig. Hier konnte auch aufgrund einer längerfristigen Unterbesetzung keine weitere Erarbeitung erfolgen.

Selbst bei einer neuen Satzung, mit rechtssicherer Kalkulation, ist mit weiteren Widersprüchen zu rechnen. Auch eine Nachveranlagung für die vergangenen Jahre birgt widerspruchspotential. Aber auch die laufenden Bearbeitungen im Bauamt sowie in der Kämmerei, stehen in keinem Verhältnis zu den erzielten Erträgen. Als besonders schwierig gestaltet sich die Übernahme der Daten über die Schnittstelle. So ist eine Zuordnung zu den Personenkonten vorher manuelle einzeln zu überprüfen. Weiterhin erkennt die Schnittstelle keine Änderungen, sodass diese manuell gemeldet und erfasst werden müssen. Dies gilt auch für die Bankverbindungen im Lastschriftverfahren.

Um diese aufwendige Bearbeitung, das Risiko von Widersprüchen und Klagen und die anstehenden Kalkulationen zu umgehen, wird seitens der Verwaltung vorgeschlagen, dass auf eine Umlage der WBV-Gebühr auf die Grundstückseigentümer verzichtet wird.

Zur teilweisen Deckung des Beitrages der Gemeinde soll die Grundsteuer B erhöht werden. Dies ist sachgerecht, da auch hier die Grundstückseigentümer betroffen sind.

Weiterhin ist hier die Bescheiderstellung stark vereinfacht. Eine Anpassung des beschlossenen Hebesatzes reicht hier aus. Die o.g. Probleme mit der Schnittstelle entfallen und für den Bürger ist es überschaubarer, welche Abgaben / Steuern für ein Objekt zu entrichten sind. Weiterhin stellt die Grundsteuer eine feste Größe dar und ändert sich nicht jährlich. Gerade bei höheren Umlagen, wie nach dem Hochwasser 2011 (2012: 50,9 T€/2013: 62,8 T€), werden die Bürger nicht mehr höher belastet.

Der gemeindliche Hebesatz liegt derzeit bei 330 v.H. und somit unterhalb des Landesdurchschnittes von 362 v.H. (Stand Hebesätze für das Jahr 2015). Bei einer Erhöhung würde der Hebesatz weiterhin unter dem Landesdurchschnitt liegen. Widersprüche und Klagen hätten hier keine Aussicht auf Erfolg. Eine Steuer müsste hierfür „erdrosselnde“ Wirkung haben. Nach derzeitiger Rechtsauffassung sind sogar Verdoppelungen des Hebesatzes möglich. Die Verwaltung empfiehlt hier die Festsetzung in einer Hebesatzsatzung (s. Anlage). Diese würde direkt ab dem 01.01.2018 gelten und mit dem Inkrafttreten der Haushaltssatzung wieder außer Kraft treten. Da noch nicht absehbar ist, wann die Haushaltssatzung endgültig beschlossen wird, kann durch eine Hebesatzsatzung die termingerechte Bescheiderstellung gewährleistet werden.

Zu C)

Die Gemeinde Graal-Müritz musste seit 2011 durchschnittlich 34.189,01 € an den Wasser- und Bodenverband bezahlen. Der Durchschnitt der letzten 4 Jahre beträgt 28.490,21 €.

Enthalten sind hier auch die gemeindlichen Flurstücke, sodass nie eine hundertprozentige Umlage erfolgt ist.

Zur Ermittlung der Entwicklung der Grundsteuer B, wurden die veranlagten Erträge im Jahr 2017 ins Verhältnis zu dem jetzigen Hebesatz gesetzt und mit den neuen Hebesätzen multipliziert.

Demnach ergeben sich folgende Beträge:

Hebesatz 330 v.H.	=	436.040,56 €
Hebesatz 340 v.H.	=	449.253,91 € (mehr zu 2017 = 13,2 T€)
Hebesatz 350 v.H.	=	462.467,26 € (mehr zu 2017 = 26,4 T€)
Hebesatz 360 v.H.	=	475.680,61 € (mehr zu 2017 = 39,6 T€)

Der Finanzausschuss hat in seiner Sitzung am 07.11.2017 hierzu beraten und empfiehlt eine Festlegung des Hebesatzes auf 360 v.H. Weiterhin schlägt der Finanzausschuss eine Erhöhung der Grundsteuer A auf 290 v.H. (Landesdurchschnitt 2015: 294 v.H.) vor, damit auch Eigentümer von Landwirtschaftlichen Flächen an der Finanzierung des Wasser- und Bodenverbandes beteiligt sind. Aufgrund des geringen Aufkommens der Grundsteuer A würden sich die Mehrerträge auf 600 – 700 € jährlich belaufen.

Weiterhin stellt die Erhöhung der Grundsteuern einen Ausgleich zum neuen Finanzausgleich dar. Laut den gemeindegauen Berechnungen des Innenministeriums ergeben sich Mindereinzahlungen von ca. 26,7 T€ im Vergleich des alten FAG zum FAG 2018. Genaue Auswirkungen auf den Haushalt 2018 können allerdings noch nicht endgültig beziffert werden, da dem Land hierfür noch verbindliche Werte für das Haushaltsjahr 2016 fehlen. Weiterhin würde so die Differenz zwischen dem gemeindlichen Hebesatz und dem Nivellierungshebesatz, zur Berechnung der FAG-Zuweisungen, reduziert und der steigenden Kreisumlage entgegen gewirkt werden. Der vorläufige Nivellierungshebesatz für das Haushaltsjahr 2018 beträgt für die Grundsteuer B 396 v.H. und für die Grundsteuer A 307 v.H. Der Kreisumlagehebesatz steigt von 36,69 v.H. auf 39,5 v.H. für das Haushaltsjahr 2018.

Über die Behandlung der WBV-Gebühr für den Zeitraum 2014 – 2017 berät der Finanzausschuss in seiner nächsten Sitzung.

Zu D)

Entfällt

Zu E)

Beschlussvorschlag

Die Gemeindevertretung beschließt den Hebesatz für die Grundsteuer B ab dem Jahr 2018 auf 360 v.H. sowie den Hebesatz der Grundsteuer A auf 290 v.H. festzusetzen und parallel auf die Umlage der WBV-Gebühr, ab in Krafttreten der jeweiligen Erhöhung zu verzichten.

Gleichzeitig beschließt die Gemeindevertretung die beiliegende Hebesatzsatzung.


Frank Giese
Bürgermeister

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Mitglieder der Gemeindevertretung: 15

Davon anwesend:

Ja-Stimmen:

Nein-Stimmen:

Stimmenthaltungen:

Dr. Benita Chelvier
Bürgervorsteherin

Frank Giese
Bürgermeister

**Satzung über die Festsetzung der Hebesätze
für die Grundsteuer und Gewerbesteuer in der Gemeinde Ostseeheilbad Graal-Müritz
(Hebesatzsatzung 2018)**

Auf der Grundlage der

§§ 5 und 47 der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V), verkündet als Artikel 1 des Gesetzes über die Kommunalverfassung und zur Änderung weiterer kommunalrechtlicher Vorschriften vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V. S. 777), der §§ 1 und 2 des Kommunalabgabengesetzes (KAG M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. April 2005 (GVOBl. M-V S 146), letzte berücksichtigte Änderung: §§ 9, 12, 22 geändert, § 21 neu gefasst durch Gesetz vom 14. Juli 2016 (GVOBl. M-V S. 584), in Verbindung mit den §§ 1 und 25 des Grundsteuergesetzes vom 7. August 1973 (BGBl. I S. 965), zuletzt geändert durch Artikel 38 des Gesetzes vom 19. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2794) und des § 16 des Gewerbesteuergesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2002 (BGBl. I S. 4167), das zuletzt durch Artikel 4 des Gesetzes vom 27. Juni 2017 (BGBl. I S. 2074) geändert worden ist, wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseeheilbad Graal-Müritz vom __.__.2017 folgende Satzung erlassen:

§ 1 Hebesätze

Die Hebesätze der nachstehenden Realsteuern werden wie folgt festgesetzt:

- | | |
|--|----------|
| 1. Grundsteuer | |
| a) für das land- und forstwirtschaftliche Vermögen (Grundsteuer A) | 290 v.H. |
| b) für das Grundvermögen (Grundsteuer B) | 360 v.H. |
| 2. Gewerbesteuer | 300 v.H. |

§ 2 Geltungsdauer

Die in § 1 festgelegten Hebesätze gelten für das Kalenderjahr 2018 bis zum Erlass der Haushaltssatzung für das Jahr 2018.

§ 3 In-Kraft-Treten

Diese Satzung tritt mit Wirkung zum 01. Januar 2018 in Kraft.

Graal-Müritz, den

Frank Giese
Bürgermeister

Gemäß § 5 Absatz 5 der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern vom 13. Juli 2011 wird auf Folgendes hingewiesen:

Ein Verstoß gegen Verfahrens- und Formvorschriften, die in der Kommunalverfassung enthalten oder aufgrund der Kommunalverfassung erlassen worden sind, kann nach Ablauf eines Jahres seit der öffentlichen Bekanntmachung dieser Satzung nicht mehr geltend gemacht werden. Die Folge tritt nicht ein, wenn der Verstoß innerhalb der Jahresfrist schriftlich unter Bezeichnung der verletzten Vorschrift und der Tatsache, aus der sich der Verstoß ergibt, gegenüber der Hansestadt Wismar geltend gemacht wird. Eine Verletzung von Anzeige-, Genehmigungs- oder Bekanntmachungsvorschriften kann hiervon abweichend stets geltend gemacht werden.

Hier sind beispielhaft die Auswirkungen der Grundsteuererhöhung aufgezeigt. Für dem einzelnen Grundsteuer B-Zahler bedeutet die Erhöhung auf 360 v.H. eine prozentuale Steigerung von ca. 9 %. Nachrichtlich sind die Beträge der letzten WBV-Veranlagung dargestellt. Diese Werte schwanken jedoch jährlich und würden sich auch aufgrund einer Neukalkulation und der Einbeziehung des neuen Schöpfungswerkes ändern. Somit ist ein Vergleich zwischen der neuen Grundsteuer und der WBV-Gebühr nicht zielführend und soll hier nur einen Überblick über die Größenordnungen gewähren.

Objekt	Bemessung	330%	340% Differenz	350% Differenz	360% Differenz	letzte WBV Zahlung
MFH mit 3 Wohneinheiten	66,26 €	218,66 €	225,28 €	231,91 €	238,54 €	7,21 €
EFH	38,45 €	126,89 €	130,73 €	134,58 €	138,42 €	10,17 €
Doppelhaushälfte	31,48 €	103,88 €	107,03 €	110,18 €	113,33 €	2,91 €
Bungalow (52 m ²)	18,41 €	60,75 €	62,59 €	64,44 €	66,28 €	12,36 €
Wohnung (35 m ²)	14,32 €	47,26 €	48,69 €	50,12 €	51,55 €	1,67 €
Bungalow Erbbaupacht (30m ²)	9,00 €	29,70 €	30,60 €	31,50 €	32,40 €	3,28 €