



Protokollauszug aus der 4. Sitzung der Stadtvertretung Plau am See vom 29.01.2025

Top 6.2. S/24/0088 Satzung über die Festsetzung der Hebesätze für die Grundsteuer und Gewerbesteuer in der Stadt Plau am See (Hebesatzsatzung)

Herr Hoffmeister erläutert die Beschlussvorlage.

Da ab dem 01.01.2025 die neue Grundsteuerreform in Kraft getreten ist, musste jeder Grundstückseigentümer im Vorfeld dem Finanzamt gegenüber eine Steuererklärung abgeben, woraufhin für die jeweiligen Grundstücke/Gebäude ein entsprechender Messbetrag festgelegt wurde. Dieser Messbetrag ist Berechnungsgrundlage für die Kommunen. Mit dem durch die Stadtvertretung festgesetzten bzw. beschlossenen Hebesatz werden dann die Grundsteuerbeträge errechnet. In diesem Jahr gibt es die Herausforderung, dass die Kommunen die Vorgabe haben, die Aufkommensneutralität bei der Grundsteuer A und B darzustellen. Die Prämisse der Stadt sei, keine Erhöhung durchzuführen.

Herr Hoffmeister erläutert die Tabelle aus dem Sachverhalt.

Ein finaler Vorschlag der Verwaltung sei:

Grundsteuer A:	bei 337 Punkten belassen
Grundsteuer B:	Erhöhung von 433 auf 477 Punkte
Gewerbesteuer:	bei 384 Punkten belassen (vorgegebener Nivellierungssatz liegt weiterhin bei 390 Punkten)

Herr Madaus möchte wissen, ob es einen Querschnitt oder eine Aufschlüsselung gibt, wie sich die erhöhte Grundsteuer B auf die Grundstückseigentümer/Mieter auswirkt und warum die Grundsteuer B deutlich erhöht wird, während die Gewerbesteuer unverändert und unter dem Nivellierungssatz bleibt. Es wurde in der Öffentlichkeit berichtet, dass es für Eigentümer von Einfamilienhäusern zu Erhöhungen kommen wird und Geschäftsgrundstücke und gemischte Grundstücke deutlich entlastet werden (Herr Madaus verweist auf den Finanzdezernenten der Stadt Schwerin). Wenn dies der Fall sein sollte, wäre eine gleichmäßige Verteilung der Hebesätze auf alle Steuerarten ein gerechter Schritt, so Peter Madaus. Herr Hoffmeister widerspricht der Aussage ganz klar und erklärt, dass mit den alten Nivellierungssätzen keine Aufkommensneutralität möglich ist. Wir sind im Bereich der Grundsteuer aufkommensneutral, wenn die Hebesätze nach Vorschlag der Verwaltung beschlossen werden. Wenn wir unter diese Hebesätze gehen, haben wir deutliche Mindereinnahmen im Vergleich zum Vorjahr. Die Grundstückswerte wurden in den letzten Jahren anders bemessen. Den Hebesatz vom letzten Jahr können wir nicht zugrunde legen, weil komplett andere Vorgaben galten. Aus Sicht der Verwaltung ist dieser Beschlussvorschlag das Niedrigste, was gemacht werden kann. Es ist auf die Messbeträge/Werte der Immobilien abgestimmt.

Herr Tast weist nochmals darauf hin, dass es bei Steuern keine Unterscheidungen zwischen Wohn- und Gewerbeimmobilien gibt. Die Messbeträge berechnet das Finanzamt, nicht die Verwaltung.

Herr Madaus fragt, ob nachträglich, nachdem alle Daten vom Finanzamt geliefert wurden, nachkalkuliert werde? Herr Hoffmeister antwortet, dass das im nächsten Jahr passieren wird; alles andere stehe nicht im Verhältnis. Wenn wir jetzt nicht beschließen und somit nicht veranlagen, fehlt die Liquidität im Haushalt und der Betrag müsse komplett vorfinanziert werden.

Herr Weisbrich weist auf einen Fehler im Sachverhalt hin. Ziemlich am Ende stehe die Grundsteuer A mit 333 v.H. Richtig müsse es 337 v.H. heißen. Frau Seewald, Kämmerin, sagt, dass es ein Tippfehler sei, es aber in der Satzung, welche beschlossen wird, richtig stehe.

Herr Tast bittet um Zustimmung zur Beschlussvorlage.

Beschluss:

Die Stadtvertretung beschließt, die Satzung über die Festsetzung der Hebesätze für die Grundsteuer und Gewerbesteuer in der Stadt Plau am See (Hebesatzsatzung) (Anlage 1).

Anzahl Mitglieder: 19

Abstimmungsergebnis:

anwesend	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen	ausgeschlossen*
17	15	0	2	0

*Verfahrensvermerk: Mitwirkungsverbot aufgrund des §24 KV-M-V