

# Stadtvertretung der Landeshauptstadt

## Schwerin

Datum: 2008-05-13

Dezernat/ Amt: II / Finanzverwaltungsamt

Bearbeiter: Frau Weikinn

Telefon: 545 - 1561

### Beschlussvorlage

#### Drucksache Nr.

02077/2008

öffentlich

### Beratung und Beschlussfassung

Dezernentenberatung  
Hauptausschuss  
Ausschuss für Finanzen und Rechnungsprüfung  
Ausschuss für Wirtschaftsförderung, Tourismus und Liegenschaften  
Hauptausschuss  
Stadtvertretung

### Betreff

Anhebung der Grundsteuerhebesätze A und B sowie des Gewerbesteuerhebesatzes durch Änderung der Satzung der Landeshauptstadt Schwerin über die Festsetzung der Realsteuerhebesätze vom 19.12.1994 in der Fassung vom 05.12.2001

### Beschlussvorschlag

Die 3. Änderungssatzung zur Änderung der Satzung der Landeshauptstadt Schwerin über die Festsetzung der Realsteuerhebesätze vom 19.12.1994 in der Fassung vom 05.12.2001 wird in der als Anlage beigefügten Fassung beschlossen.

### Begründung

#### 1. Sachverhalt / Problem

Die Änderung des Hebesatzes Grundsteuer A und B einschließlich der Bemessung nach Ersatzbemessung des § 42 Grundsteuergesetz –GrStG- erfolgt beginnend ab dem Erhebungszeitraum 2008. Entsprechend des § 25 Abs. 3 Grundsteuergesetz ist der Beschluss über die Festsetzung oder Änderung des Hebesatzes bis zum 30. Juni eines Kalenderjahres mit Wirkung vom Beginn dieses Kalenderjahres zu fassen. Nach diesem Zeitpunkt kann der Beschluss über die Festsetzung des Hebesatzes gefasst werden, wenn der Hebesatz die Höhe der letzten Festsetzung nicht überschreitet.

Die Änderung des Hebesatzes für die Gewerbesteuer erfolgt beginnend ab dem Erhebungszeitraum 2008. Entsprechend des § 16 Abs. 3 Gewerbesteuergesetz ist der Beschluss über die Festsetzung oder Änderung des Hebesatzes bis zum 30. Juni eines Kalenderjahres mit Wirkung vom Beginn dieses Kalenderjahres zu fassen. Nach diesem Zeitpunkt kann der Beschluss über die Festsetzung des Hebesatzes gefasst werden, wenn der Hebesatz die Höhe der letzten Festsetzung nicht überschreitet.

Die Hebesätze betragen bisher:

1.1. für die Grundsteuer A – für die land- und forstwirtschaftlichen Betriebe-	260 v.H.
1.2. für die Grundsteuer B - für Grundstücke, für die im Veranlagungszeitpunkt ein Einheitswert 1935 festgestellt oder festzustellen ist - für Mietwohngrundstücke und Einfamilienhäuser, für die im Veranlagungszeitpunkt ein für die Grundsteuer maßgebender Einheitswert 1935 nicht festgestellt oder festzustellen ist ( Bemessung nach Ersatzbemessungsgrundlage gem.§ 42 GrStG) - für Wohnungen, die mit Bad, WC und Sammelheizung ausgestattet sind <u>1,37 €/</u> qm Wohnfläche - für andere Wohnungen <u>1,03 €/</u> qm Wohnfläche - je Abstellplatz für Personenkraftwagen in einer Garage <u>6,83 €</u>	410 v.H.
2. für die Gewerbesteuer	390 v.H.

**und sollen künftig betragen:**

1.1. für die Grundsteuer A - für die land- und forstwirtschaftlichen Betriebe	300 v.H.
1.2. für die Grundsteuer B -für Grundstücke, für die im Veranlagungszeitpunkt ein Einheitswert 1935 festgestellt oder festzustellen ist - für Mietwohngrundstücke und Einfamilienhäuser, für die im Veranlagungszeitpunkt ein für die Grundsteuer maßgebender Einheitswert 1935 nicht festgestellt oder festzustellen ist ( Bemessung nach Ersatzbemessungsgrundlage gem.§ 42 GrStG) - für Wohnungen, die mit Bad, WC und Sammelheizung ausgestattet sind <u>1,50 €/</u> qm Wohnfläche - für andere Wohnungen <u>1,12 €/</u> qm Wohnfläche - je Abstellplatz für Personenkraftwagen in einer Garage <u>7,50 €</u>	450 v.H.
2. für die Gewerbesteuer	450 v.H.

## **2. Notwendigkeit**

Das Bundesverwaltungsgericht (BVerwG) hatte im Jahre 2001 entschieden, dass ein Grundsteuererlass wegen einer Ertragsminderung für Mietobjekte nicht in Betracht kommt, wenn diese auf die allgemeine Wirtschaftslage, d.h. auf einen sogenannten strukturellen Leerstand zurückzuführen ist.

Mit dem Einlenken des BVerwG und der aktuellen Rechtsprechung des Bundesfinanzhofes vom 24. Oktober 2007 wird es abweichend von der bisherigen Praxis in einschlägigen Fällen zu teilweisen Erlassen der Grundsteuer kommen. Hiervon werden vermietende Hauseigentümer, die vom konjunkturbedingten Leerständen betroffen sind, profitieren. Die Kommune als Steuergläubigerin wird sich hingegen in Zukunft mit verstärkten Mindereinnahmen bei der Grundsteuer konfrontiert sehen. Auch in der Stadt Schwerin stehen Erlassanträge 2006/2007 zur Entscheidung an.

Mit der im Beschlussvorschlag enthaltenen Hebesatzanhebung soll ein Teil dieser voraussichtlichen Steuerausfälle kompensiert werden.

Der Anteil kommunaler Hebesätze für die Grundsteuer zwischen 350 und 450 wird in einer vorliegenden Statistik mit einem Anteil von rd. 46 v. H. bundesweit ausgewiesen. Die Landeshauptstadt Schwerin reiht sich mit der vorgeschlagenen Hebesatzerhöhung auch weiterhin in diesen bundesweiten Durchschnitt ein. Aufgrund der überwiegend niedrigen Einheitswerte der Grundstücke bleibt das Aufkommen aus Grundsteuern im Vergleich zu den Kommunen der alten Bundesländer unterdurchschnittlich.

Seit 1995 beträgt der Hebesatz für die Gewerbesteuer 390 v.H. Die Anhebung des Hebesatzes von 390 v.H. auf 450 v.H. trägt zur Steigerung der Einnahmen beginnend im laufenden Haushaltsjahr 2008 bei. Die Hebesatzänderungen sind zudem Maßnahmen des Haushaltssicherungskonzeptes 2008 - 2020.

### **3. Alternativen**

keine oder andere Hebesatzsteigerungen

### **4. Auswirkungen auf die Lebensverhältnisse von Familien**

Erhöhung der Hebesätze hat keine unmittelbare Auswirkung auf den Arbeitsmarkt und familienpolitische Belange.

### **5. Wirtschafts- / Arbeitsmarktrelevanz**

Für Gewerbetreibende:  
Auswirkung auf die Steuerlast, sofern die Freibeträge überschritten werden

### **6. Finanzielle Auswirkungen**

In der Haushaltsstelle 9000.00000. -Grundsteuer A – werden Mehreinnahmen in Höhe von rd. 6.100 Euro erwartet.  
Die im Haushaltsplan 2008 veranschlagten Einnahmen in der Haushaltsstelle 9000.00100. - Grundsteuer B werden um ca. 600.000 Euro erhöht.  
Mehreinnahmen in der Haushaltsstelle 9000.00300. -Gewerbesteuer– in Höhe von 2,5 Millionen Euro. Gleichzeitig ist bei der Haushaltsstelle 9000.81000 –Gewerbesteuerumlage - der Ansatz um 190.000 Euro zu erhöhen.

### **über- bzw. außerplanmäßige Ausgaben / Einnahmen im Haushaltsjahr**

#### **Mehrausgaben / Mindereinnahmen in der Haushaltsstelle:**

9000.81000 – Gewerbesteuerumlage -

#### **Deckungsvorschlag**

#### **Mehreinnahmen / Minderausgaben in der Haushaltsstelle:**

9000.00300 – Gewerbesteuern –

### **Anlagen:**

3. Änderungssatzung zur Änderung der Satzung der Landeshauptstadt Schwerin über die Festsetzung der Realsteuerhebesätze vom 19.12.1994 in der Fassung vom 05.12.2001

gez. Dieter Niesen  
Beigeordneter

gez. Dr. Wolfram Friedersdorff  
1. Stellvertreter des Oberbürgermeisters