

# Ostseebad Boltenhagen

## Beschlussvorlage

BV/12/23/029

öffentlich

## Gemeinsamer Antrag der CDU-Fraktion und Fraktion SPD/DIE LINKE zur Aufnahme einer Angelegenheit auf die Tagesordnung hier: Grundsteuer im Gemeindegebiet Ostseebad Boltenhagen

<i>Organisationseinheit:</i> Hauptamt <i>Bearbeiter:</i> Monique Barkentien	<i>Datum</i> 23.01.2023 <i>Verfasser:</i> CDU-Fraktion u. Fraktion SPD/DIE LINKE
--	--

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Gemeindevertretung Ostseebad Boltenhagen (Entscheidung)	23.02.2023	Ö

### **Sachverhalt:**

Die CDU-Fraktion und Fraktion SPD/DIE LINKE haben mit Schreiben vom 21. Januar 2023 gemeinsam einen Antrag zur Aufnahme einer Angelegenheit auf die Tagesordnung gestellt, siehe Anlage.

Die Verwaltung gibt zu den im Antrag vorgeschlagenen Beschlusspunkten folgende Hinweise:

zu "1. Die Hebesätze für die Grundsteuer werden durch die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen zum 1. Januar 2025 einkommensneutral geregelt. Das bedeutet, die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen wird durch die Grundsteuerreform 2025 möglichst keine Mehreinnahmen durch die Grundsteuer planen."

- Laut Bundesfinanzministerium (Bundesfinanzministerium - Die neue Grundsteuer - Fragen und Antworten) besteht für die Gemeinden die Möglichkeit, ihre Hebesätze anzupassen und so dafür zu sorgen, dass sich insgesamt ihr Grundsteueraufkommen nicht erheblich verändert, sofern sich in einzelnen Gemeinden das Grundsteueraufkommen wegen der Neubewertung verändern würde.

Dies ist eine Kann-Bestimmung. Der Gemeinde steht es demnach frei, ob sie die Hebesätze anpasst oder nicht.

Der vorgeschlagene Beschluss kann von Gemeindevertretung gefasst werden.

*Anmerkung:*

*Da die Verwaltung des Amtes für die Kalkulation der Hebesätze auf die Zuarbeiten von Dritten angewiesen ist (siehe Ausführungen zu 3.), kann nicht gewährleistet werden, dass der im Beschluss genannte Termin eingehalten werden kann.*

zu "2. Der Hebesätze der Gemeinde für die Grundsteuer A und B werden entsprechend zum 01.01.2025 angepasst."

- Laut Bundesfinanzministerium (Bundesfinanzministerium - Die neue Grundsteuer - Fragen und Antworten) besteht für die Gemeinden die Möglichkeit, ihre Hebesätze anzupassen und so dafür zu sorgen, dass sich insgesamt ihr Grundsteueraufkommen nicht erheblich verändert, sofern sich in einzelnen Gemeinden das Grundsteueraufkommen wegen der Neubewertung verändern würde.

Dies ist eine Kann-Bestimmung. Der Gemeinde steht es demnach frei, ob sie die Hebesätze anpasst oder nicht.

Der vorgeschlagene Beschluss kann von Gemeindevertretung gefasst werden.

*Anmerkung:*

*Da die Verwaltung des Amtes für die Kalkulation der Hebesätze auf die Zuarbeiten von Dritten angewiesen ist (siehe Ausführungen zu 3.), kann nicht gewährleistet werden, dass der im Beschluss genannte Termin eingehalten werden kann.*

Zu "3. Eine genaue Berechnung des Hebesatzes und der daraus resultierenden Grundsteuer

erfolgt über das Amt "Klützer Winkel", in Abstimmung mit dem Finanzausschuss, für den

Doppelhaushalt 2024/2025 im 1. Quartal 2024"

- Basierend auf den Werten, welche durch die Eigentümer mittels Grundsteuererklärung an das Finanzamt gesandt wurden, berechnet das Finanzamt die neuen Grundsteuermessbeträge. Diese Messbeträge werden anschließend vom Finanzamt mit dem Grundsteuermessbescheid an den jeweiligen Eigentümer übermittelt. Das Amt erhält zur Berechnung der Grundsteuer (Messbetrag \* Hebesatz) ebenfalls diese Grundsteuermessbescheide. Aktuell haben einige Eigentümer ihren Messbescheid mit dem neuen Messbetrag bereits vom Finanzamt erhalten. Beim Amt sind jedoch noch keine Messbescheide eingegangen.

Aufgrund der enormen Menge an Datensätzen und der verlängerten Abgabefrist der Grundsteuererklärung, werden bis zum 1. Quartal 2024 voraussichtlich noch nicht alle neuen Grundsteuermessbescheide vom Finanzamt im Amt Klützer Winkel eingegangen sein. Um Mehreinnahmen der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen durch Anpassen des Hebesatzes vermeiden zu können, müssen erst alle Grundsteuermessbescheide mit den jeweiligen Messbeträgen beim Amt Klützer Winkel eingehen. Erst dann ist die Kalkulation des neuen Hebesatzes möglich.

Der vorgeschlagene Beschluss ist daher mit sehr hoher Wahrscheinlichkeit nicht umsetzbar.

Die Verwaltung des Amtes Klützer Winkel schlägt aufgrund der vorangegangenen Ausführungen vor, dass die Gemeindevertretung des Ostseebades Boltenhagen zum jetzigen Zeitpunkt lediglich Grundsatzbeschlüsse hinsichtlich der Hebesätze fasst.

Beschlussvorschlag:

1. Die Hebesätze für die neue Grundsteuer werden durch die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen einkommensneutral geregelt. Das bedeutet, die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen wird durch die Grundsteuerreform 2025 möglichst keine Mehreinnahmen durch die Grundsteuer planen.
2. Die Hebesätze für die Grundsteuer A und B werden gemäß dem unter Beschlusspunkt 1 genannten Ziel der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen zu gegebener Zeit entsprechend angepasst.

3. Eine genaue Berechnung der neuen Hebesätze und der daraus resultierenden Grundsteuer erfolgt über das Amt Klützer Winkel in Abstimmung mit dem Finanzausschuss der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen.

**Beschlussvorschlag:**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen beschließt:  
.....

**Finanzielle Auswirkungen:**

Keine finanziellen Auswirkungen.

**Anlage/n:**

1	Antrag vom 21.01.2023 öffentlich
---	----------------------------------



Boltenhagen, d. 21.01.2023

1.CDU-Fraktion  
der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen,

2.SPD/Linke-Fraktion  
der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen

Bürgermeister  
der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen  
über das Amt Klützer Winkel

Betr.: Antrag zur Aufnahme einer Angelegenheit auf die Tagesordnung  
- Grundsteuer im Gemeindegebiet Ostseebad Boltenhagen

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

wir bitten gemäß § 29(1) der KV-MV um Aufnahme des nachfolgenden Antrages auf die Tagesordnung der nächsten Gemeindevertretersitzung.

Die Gemeindevertretung beschließt:

1. Die Hebesätze für die Grundsteuer werden durch die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen zum 1. Januar 2025 einkommensneutral geregelt. Das bedeutet, die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen wird durch die Grundsteuerreform 2025 möglichst keine Mehreinnahmen durch die Grundsteuer planen.
2. Der Hebesätze der Gemeinde für die Grundsteuer A und B werden entsprechend zum 01.01.2025 angepasst.
3. Eine genaue Berechnung des Hebesatzes und der daraus resultierenden Grundsteuer erfolgt über das Amt "Klützer Winkel", in Abstimmung mit dem Finanzausschuss, für den Doppelhaushalt 2024/2025 im 1. Quartal 2024

Begründung:

Durch das Bundesverfassungsgericht verliert der Einheitswert für die Bemessung der Grundsteuer seine Gültigkeit. Das zuständige Finanzamt Wismar hat bereits per Bescheid Eigentümer von Grundstücken und Eigentumswohnungen per Bescheid über den Grundsteuermessbetrag ab 01.01.2025 informiert. Viele Bürgerinnen und Bürger sind verunsichert. Durch den neuen Messbetrag wird ab 2025 die Grundsteuer neu berechnet. In der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen könnte es aufgrund der hohen Grundstückspreise mit einer Verdreifachung der Grundsteuer beim jetzigen Stand des Hebesatzes von 3,5 kommen. Die höhere Grundsteuer wird erfahrungsgemäß auch auf die Miete umgelegt. Um Eigentümer und Mieter nicht weiter zu belasten, stimmt die Gemeindevertretung schon jetzt für einen angepassten Hebesatz ab 01.01.2025.

Damit wird sie ihrer Verpflichtung gerecht, dass durch die Reform keine höheren Einnahmen in der Summe aller Grundsteuerpflichtigen veranschlagt werden. Die Grundsteuer wird nur fair und damit auch verfassungskonform verteilt.

Mit freundlichen Grüßen  
Hans-Otto Schmiedeberg

Beatrix Bräunig

