

Stadt Klütz

Beschlussvorlage

BV/02/25/048

öffentlich

Anpassung der Realsteuerhebesätze für das Haushaltsjahr 2025 an die Solleinnahmen 2023 im Bezug auf die Voraussetzung für die Antragstellung 2025 nach § 27 Finanzausgleichsgesetz MV (FAG M-V) "Hilfen zum Erreichen des Haushaltsausgleich, Sonderbedarfszuweisungen" Berechnung der Durchschnittshebesätze+20% und der Nivellierungshebesätze

<i>Organisationseinheit:</i> Finanzen <i>Bearbeiter:</i> Gabriele Habenstein	<i>Datum</i> 13.05.2025 <i>Verfasser:</i> Habenstein, Gabriele
<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>
Finanzausschuss der Stadt Klütz (Vorberatung)	26.05.2025
Hauptausschuss der Stadt Klütz (Vorberatung)	02.06.2025
Stadtvertretung Klütz (Entscheidung)	16.06.2025

Sachverhalt:

Mit dem Beschluss der Stadtvertretung Klütz/19/13996 „Grundsatzbeschluss zur Umlegung der Gebühren des Wasser- und Bodenverbandes“ wurde die Umlegung der Gebühren für den Wasser- und Bodenverband (WBV) durch eine Erhöhung der Grundsteuer A und B ab den Haushaltsjahr 2020 beschlossen.

Die Mehreinnahmen durch die Erhöhung der Grundsteuer wurden zur Deckung der Beitragsgebühren für den Wasser- und Bodenverband (WBV) genutzt.

Die Beitragsgebühren WBV in Höhe von 42.941,86 € wurden durch die Berechnung des prozentualen Anteils auf die jeweilige Grundsteuer umgelegt. Aus diesem Grund wurden die Grundsteuer A und B wie folgt ab den 01.01.2020 festgelegt:

	bis 2020	ab 01.01.2020
Grundsteuer A ohne WBV	290%	mit WBV 432%
Grundsteuer B ohne WBV	360%	mit WBV 378%

Im Haushaltsjahr 2023 erfolgte durch den Wasser- und Boden Verband eine Erhöhung der Beitragsgebühren in Höhe von 63.375 €. Infolge dessen wurden im Haushaltsjahr 2023 die Hebesätze für die Grundsteuer A und B angepasst. Daraus ergaben sich folgende Grundsteuerhebesätze ab den 01.01.2023

Grundsteuer A	495%
Grundsteuer B	390%

Nivellierungshebesätze für den Finanzausgleich (Schlüsselzuweisungen) 2025

Ab den Haushaltsjahr 2025 hat sich, auf Grund der Grundsteuerreform, die Bemessungsgrundlage geändert. Die Bemessungsgrundlage der Grundsteuer B setzt sich zusammen aus dem jeweiligen Bodenrichtwert und der statistisch ermittelten Nettokaltmiete + Faktor für die Wertsteigerung. Für die Grundsteuer A wird die Flächengröße, der Flächenwert (Reinertrag für die jeweilige Nutzungsart) ermittelt. Die Summe der Reinerträge kann ggf. um Zuschläge nach §§ 237/238 BewG (Anlage 27) erhöht werden.

Da sich die Bemessungsgrundlage der Grundsteuer B nicht mehr auf Grundstücksgrößen bezieht, kann sie nicht mehr zur Berechnung der jeweiligen Zuordnung der WBV-Beiträge genutzt werden.

Für die Berechnungen zum Finanzausgleich der Kommunen 2025 wurde die Steuerkraft 2023 nach § 18 Absatz 1 Satz 2 FAG M-V zu Grunde gelegt.

Es ist zu unterscheiden zwischen den **Nivellierungshebesätzen des Ministeriums** für Inneres, Bau und Digitalisierung M-V und den **berechneten Nivellierungshebesätzen**, welche sich aus den Soll-Einnahmen des Haushaltjahres 2023 ergeben.

Folgende Nivellierungshebesätze wurden durch das Ministerium für Inneres, Bau und Digitalisierung M-V für 2023 festgelegt.

Grundsteuer A	338 %
Grundsteuer B	438 %
Gewerbesteuer	390 %

Die daraus resultierenden Solleinnahmen für das Haushalt Jahr 2023 bilden die Grundlage für die Berechnung der Sollhebesätze (**berechnete Nivellierungshebesätze**) für das Haushalt Jahr 2025. Die Solleinnahmen durch Grundsteuerhebesätze werden für die Berechnung zur Steuerkraft für die Finanzausgleichsjahre 2025 bis 2026 und für die Gewerbesteuer für die Finanzausgleichsjahre 2025 bis 2027 Berücksichtigung finden.

Folgende berechnete Nivellierungshebesätze generieren die Solleinnahmen für die Stadt Klütz.

Grundsteuer A	388 %
Grundsteuer B	337 %
Gewerbesteuer	390 %

Damit die Stadt den Finanzausgleich in Form der Schlüsselzuweisungen in voller Höhe erhalten kann, ist es notwendig, die Solleinnahmen aus dem Haushalt Jahr 2023 im Haushalt Jahr 2025 zu generieren. In den Haushalt vor Jahren konnten die Nivellierungshebesätze (des Ministeriums) durch die Umlage der Gebühren des Wasser- und Bodenverbandes erreicht (Grundsteuer A 495%, Grundsteuer B 390%, Gewerbesteuer 380%) werden.

In der Anlage 1 wird die Berechnung der erforderlichen Hebesätze dargestellt.

Durch das Herausrechnen der WBV-Beiträge ergibt sich, dass die Realsteuereinnahmen der Stadt Klütz aus den aktuell festgelegten Hebesätzen nicht ausreichen, um die Schlüsselzuweisungen in voller Höhe zu erhalten.

Erforderliche Hebesätze im Haushalt Jahr 2025 für die Antragsstellung in 2026 nach § 27 Finanzausgleichsgesetz MV (FAG M-V) zum Erreichen des Haushalt ausgleichs, Sonderbedarfszuweisung sowie Ergänzungszuweisung

Um nach § 27 FAG M-V in 2026 Mindestzuweisungen oder Sonderzuweisungen sowie Ergänzungszuweisungen erhalten zu können, haben Gemeinden (Kommunen) aufgrund der durch die Grundsteuerreform geänderten Bemessungsgrundlage die Hebesätze für die Grundsteuer so festzusetzen, dass im Haushalt Jahr 2025 Einzahlungen für die Grundsteuer mindestens in der Höhe erzielt werden, die im Haushalt Jahr 2023 durch die 20

Hebesatzpunkte über den jeweiligen gemeindegrößenabhängigen Durchschnittshebesatz erzielt worden wäre.

von...bis unter... Einwohnern	Grundsteuer A		Grundsteuer B		Gewerbesteuer	
	Gewogener Durch-schnittshebesatz 2023	Soll-Hebesatz 2023* (+20 Hebesatz-punkte)	Gewogener Durch-schnittshebesatz 2023	Soll-Hebesatz 2023* (+20 Hebesatz-punkte)	Gewogener Durchschnittshe- besatz 2023	Soll-Hebesatz 2025 (+20 Hebesatz- punkte)
unter 1000	339	359	396	416	363	383
1000 - 3000	353	373	401	421	358	378
3000 - 5000	348	368	406	426	345	365
5000 - 10000	335	355	419	439	383	403
10000 - 20000	347	367	414	434	384	404
20000 - 50000	325	345	472	492	403	423

Die Stadt Klütz müsste somit die Solleinnahmen in Höhe folgender gemeindegrößenabhängigen Durchschnittshebesätze erzielen.

Grundsteuer A	368 %
Grundsteuer B	426 %
Gewerbesteuer	365 %

Aktuell beschlossene Hebesätze

Grundsteuer A	332 %
Grundsteuer B	280 %
Gewerbesteuer	380 %

In der Anlage 1 ist die Berechnung der Hebesätze mit den Solleinnahmen 2023 dargestellt.

Die Verwaltung des Amtes Klützer Winkels hat zunächst folgende Hebesätze für 2025 vorgeschlagen:

Grundsteuer A	430 %
Grundsteuer B	330 %
Gewerbesteuer	380 %

Die gemeindegrößenabhängigen Durchschnittshebesätze werden damit erreicht. Hinsichtlich der Nivellierungshebesätze bleibt die Stadt Klütz allerdings mit ca. 25.000 € unter den errechneten Solleinnahmen. Es wird empfohlen die Solleinnahmen für die Nivellierungshebsätze durch Anhebung vom Hebesatz/ Hebesätzen zu erreichen.

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevorstand der Stadt Klütz beschließt die dieser Beschlussvorlage beigefügte 1. Satzung zur Änderung der Satzung über die Festsetzung der Steuerhebesätze für die Grund- und Gewerbesteuer der Stadt Klütz (Hebesatzsatzung) mit folgenden Hebesätzen rückwirkend zum 01.01.2025.

Grundsteuer A	%
Grundsteuer B	%
Gewerbesteuer	%

Finanzielle Auswirkungen:

Erhöhung der Steuereinnahmen gemäß den Vorgaben des FAG M-V

Anlage/n:

1	1. Änderung der Hebesatzsatzung 2025 Klütz öffentlich
2	Berechnung Sollhebesatz anhand der Solleinnnahmen 2023 Klütz öffentlich

**1. Satzung zur Änderung der Satzung über die Festsetzung der Steuerhebesätze für die Grund- und
Gewerbesteuer der Stadt Klütz
(Hebesatzsatzung)
vom**

Präambel

Auf der Grundlage des § 5 Abs. 1 Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Kommunalverfassung - KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 16. Mai 2024 (GVOBl. M-V 2024 S. 270), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 18. März 2025 (GVOBl. M-V S. 130, 136), in Verbindung mit dem § 1 Abs. 1 und § 25 Grundsteuergesetz vom 07. August 1973 (BGBl. I S. 965) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. März 2025 (BGBl. I S. 94), und des § 1 des Gesetzes zur Übertragung der Zuständigkeit der Gemeinden für die Festsetzung und Erhebung der Grundsteuer und zur Ermittlung aufkommensneutraler Hebesätze (GemGrStZustÜHebG M-V) vom 18. Dezember 1995 (GVOBl. M-V S. 658), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 18. Dezember 2023 (GVOBl. M-V S. 924, 927), sowie des §16 des Gewerbesteuergesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2002 (BGBl. I S. 4167), zuletzt geändert durch Artikel 19 vom 27. März 2024 (BGBl. I S. 108), und des Gesetzes zur Übertragung der Verwaltung der Gewerbesteuer auf die Gemeinden vom 05. August 1991 (GVOBl. -V S. 338) wird nach Beschlussfassung die Stadtvertretung der Stadt Klütz vom folgende Hebesatzsatzung erlassen:

**Artikel 1
Satzungsänderung**

**§ 1
Steuerhebesätze**

Die Steuerhebesätze für nachstehende Gemeindesteuern werden ab dem 01.01.2025 wie folgt festgesetzt:

- | | |
|--|-----------|
| (1) Grundsteuer für land- und forstwirtschaftliche Betriebe
(Grundsteuer A) | 430 v. H. |
| (2) Grundsteuer für Grundstücke
(Grundsteuer B) | 330 v. H. |
| (3) Gewerbesteuer | 380 v. H. |

**§ 2
In kraft treten**

- (1) Diese Satzung tritt rückwirkend zum 01.01.2025 in Kraft.
- (2) Die Hebesatzsatzung gilt hinsichtlich der Grundsteuer längstens bis zum Ende des Hauptfeststellungszeitraumes (bis Ende 2030).

Klütz,

Siegel

Bürgermeister

Soweit beim Erlass dieser Satzung gegen Verfahrens- und Formvorschriften verstoßen wurde, können diese gemäß § 5 Abs. 5 der KV M-V nach Ablauf eines Jahres seit dieser öffentlichen Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden. Diese Einschränkung gilt nicht für die Verletzung von Anzeige-, Genehmigungs- und Bekanntmachungsvorschriften.

Berechnung der Sollhebesätze 2025 aus dem Solleinnahmen 2023

Klütz Hebesätze	2023	Einzahlungen mit WBV	2023 ohne WBV	Einzahlungen ohne WBV	Durchschnitts- hebesatz nach FAG 27 + 20% Punkte	Differenz 2023 o. WBV	Soll- Einzahlungen 2023 FAG 27 5*6/4	Differenz 5-7	Bemessungs- grundlage 2025	errechnete Sollhebesatz Grundsteuer 2025 Klütz	errechnete Solleinnahmen 2025 Klütz	beschlossener Hebesatz	vorgeschlagene Anpassung	dadurch generierte Hebesätze
1	2	3	4	5	6	9	7	8		9	10	11	12	13
Grundsteuer A	495%	101.874,14 €	290%	59.683,84 €	368%	-78%	75.736,73 €	- 16.052,89 €	17.936,50	422	75.736,73 €	332	430	77.126,95 €
Grundsteuer B	390%	273.012,04 €	360%	252.011,11 €	426%	-66%	298.213,15 €	- 46.202,04 €	90.974,96	328	298.213,15 €	280	330	300.217,37 €
Gewerbesteuer	380%	994.113,51 €	380%	994.113,51 €	365%	15%	954.872,19 €	39.241,32 €		365	954.872,19 €	380	380	994.113,51 €
		1.305.808,46 €					1.328.822,07 €				1.328.822,07 €			1.371.457,83 €

Klütz Hebesätze	2023	Einnahme	2023 ohne WBV	Einnahmen ohne WBV	Nivellierungs- hebesatz 2023 für Berechnung Einnahmen 2025	Differenz 2023 o. WBV	Soll- Einzahlungen 2023 FAG 27 5*6/4		Bemessungs- grundlage 2025	errechnete Sollhebesatz Grundsteuer 2025 Zierow	Solleinnahmen	beschlossener Hebesatz	vorgeschlagene Anpassung	dadurch generierte Hebesätze
1	2	3	4	5	6	9	7	8	9	9	10	11	12	13
Grundsteuer A	495%	101.874,14 €	290%	59.683,84 €	338%	-48%	69.562,54 €	- 9.878,70 €	17.936,50	388	69.562,54 €	332	430	77.126,95 €
Grundsteuer B	390%	273.012,04 €	360%	252.011,11 €	438%	-78%	306.613,52 €	- 54.602,41 €	90.974,96	337	306.613,52 €	280	330	300.217,37 €
Gewerbesteuer	380%	994.113,51 €	380%	994.113,51 €	390%	-10%	1.020.274,39 €	- 26.160,88 €		390	1.020.274,39 €	380	380	994.113,51 €
			1.396.450,46 €								1.396.450,46 €			1.371.457,83 €

Einnahmenverzicht: - 24.992,63 €