

# Ostseebad Boltenhagen

## Mitteilungsvorlage

BV/12/25/083

öffentlich

### Anpassung der Realsteuerhebesätze für das Haushaltsjahr 2025 an die Solleinnahmen 2023 durch die Nivellierungshebesätze 2023

Organisationseinheit: Finanzen Bearbeiter: Gabriele Habenstein	Datum 13.05.2025 Verfasser: Adam, Grit
---	---

Beratungsfolge	Geplante Sitzungstermine	Ö / N
Finanzausschuss der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen (Vorberatung)	26.05.2025	Ö
Gemeindevorvertretung Ostseebad Boltenhagen (Entscheidung)	19.06.2025	Ö

#### Sachverhalt:

Mit dem Beschluss der Gemeindevorvertretung Bolte/17/12069 „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 dem Haushaltsjahr 2018 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 [29.591,95](#) € 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 01.01.2018 festgelegt:

	bis 2018	ab 01.01.2018
Grundsteuer A ohne WBV	300%	mit WBV 565%
Grundsteuer B ohne WBV	340%	mit WBV 350%

Im Haushaltsjahr 2023 erfolgte durch den Wasser- und Boden Verband eine Erhöhung der Beitragsgebühren in Höhe von [16.880,75](#) €. Mit dem Beschluss der Gemeindevorvertretung Boltenhagen BV /12/23/097 wurde die Anpassung der Grundsteuerhebesätze abgelehnt.

#### 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 Haushaltsjahres 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 Haushaltsjahr 2023 bilden die Grundlage für die Berechnung der Sollhebesätze (**berechnete Nivellierungshebesätze**) für das Haushaltsjahr 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 Gemeinde Ostseebad Boltenhagen.

Grundsteuer A	333 %
Grundsteuer B	259 %
Gewerbesteuer	390 %

Damit die Gemeinde den Finanzausgleich in Form der Schlüsselzuweisungen in voller Höhe erhält, 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 565%, Grundsteuer B 350%, Gewerbesteuer 310%) werden.

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

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

#### Erforderliche Hebesätze im Haushalt Jahr 2025 für die Antragsstellung in 2026 nach § 27 Finanzausgleichgesetz MV (FAG M-V) zum Erreichen des Haushalt ausgleichs, Sonderbedarf zuweisung sowie Ergänzung zuweisung

Um nach § 27 FAG M-V in 2026 Mindestzuweisungen oder Sonderzuweisungen sowie Ergänzung zuweisungen 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	<b>Grundsteuer A</b>		<b>Grundsteuer B</b>		<b>Gewerbesteuer</b>	
	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 Gemeinde Ostseebad Boltenhagen müsste somit die Solleinnahmen in Höhe folgender gemeindegrößenabhängigen Durchschnittshebesätze erzielen.

Grundsteuer A 373 %

Grundsteuer B	421 %
Gewerbesteuer	378 %

#### Aktuell beschlossene Hebesätze

Grundsteuer A	290 %
Grundsteuer B	187 %
Gewerbesteuer	310 %

Mit den aktuell beschlossenen Hebesätzen verzichtet die Gemeinde auf [488.635,21 €](#) im Verhältnis zu den Solleinnahmen nach den gemeindegrößenabhängigen Durchschnittshebesätzen bzw. auf [569.231,26 €](#) im Verhältnis zu den Solleinnahmen nach den berechneten Nivellierungshebesätzen.

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

Die Verwaltung des Amtes Klützer Winkels empfiehlt folgende Hebesätze für 2025 (hierfür wäre ein Beschluss vor dem 30.06.2025 zu fassen) und/oder die kommenden Haushaltsjahre (Beschluss nach dem 30.06.2025 möglich) zu beschließen, damit sowohl die gemeindegrößenabhängigen Durchschnittshebesätze als auch die Nivellierungshebesätze erreicht werden:

Grundsteuer A	504 %
Grundsteuer B	256 %
Gewerbsteuer	390 %

Hinweis:

Die Richtigkeit der blau hinterlegten Werte müssen noch durch den Fachbereich Finanzen bestätigt werden. Aufgrund von krankheitsbedingten Ausfällen konnte dies nicht erfolgen.

#### **Finanzielle Auswirkungen:**

Beschreibung (bei Investitionen auch Folgekostenberechnung beifügen - u.a. Abschreibung, Unterhaltung, Bewirtschaftung)	
Je nach Entscheidung der Gemeindevorvertretung beibehalten des Status quo oder Mehreinnahmen.	
Finanzierungsmittel im Haushalt vorhanden.	
durch Haushaltsansatz auf Produktsachkonto:	
durch Mitteln im Deckungskreis über Einsparung bei Produktsachkonto:	
über- / außerplanmäßige Aufwendung oder Auszahlungen	
unvorhergesehen und	
unabeweisbar und	
Begründung der Unvorhersehbarkeit und Unabeweisbarkeit (insbes. in Zeiten vorläufiger Haushaltsführung auszufüllen):	
Deckung gesichert durch	
Einsparung außerhalb des Deckungskreises bei Produktsachkonto:	
Keine finanziellen Auswirkungen.	

#### **Anlage/n:**

1	Berechnung der Sollhebesätze 2025 anhand der Solleinzahlungen 2023 Boltenhagen (1) öffentlich
2	Berechnung der Sollhebesätze 2025 anhand der Solleinzahlungen 2023 Boltenhagen öffentlich

Berechnung der Sollhebesätze 2025 aus dem Solleinnahmen 2023

Boltenhagen 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 Boltenhagen	errechnete Solleinnahmen 2025 Boltenhagen	beschlossener Hebesatz	bei Beibehaltung des beschlossenen Steuersatzes	dadurch generierte Hebesätze
1	2	3	4	5	6	9	7	8		9	10	11	12	13
Grundsteuer A	565%	32.864,38 €	300%	17.450,11 €	373%	-73%	21.696,31 €	- 4.246,19 €	5.908,28	367	21.696,31 €	290	290	17.134,01 €
Grundsteuer B	350%	628.116,57 €	340%	610.170,38 €	421%	-81%	755.534,50 €	- 145.364,12 €	303.116,26	249	755.534,50 €	187	187	566.827,41 €
Gewerbesteuer	310%	1.346.520,63 €	310%	1.346.520,63 €	378%	-68%	1.641.886,45 €	- 295.365,82 €		378	1.641.886,45 €	310	310	1.346.520,63 €
		2.007.501,58 €		1.974.141,13 €			2.419.117,26 €				2.419.117,26 €			1.930.482,05 €
													Einnahmeverzicht	488.635,21 €

Boltenhagen erhält seit 2022 aktuell keine Schlüsselzuweisungen, da die Steuerkraft lt. Ministerium ausreicht.

Boltenhagen 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 Boltenhagen	errechnete Solleinnahmen 2025 Boltenhagen	beschlossener Hebesatz	bei Beibehaltung des beschlossenen Steuersatzes	dadurch generierte Hebesätze
1	2	3	4	5	6	9	7	8		9	10	11	12	13
Grundsteuer A	565%	32.864,38 €	300%	17.450,11 €	338%	-38%	19.660,46 €	- 2.210,35 €	5.908,28	333	19.660,46 €	290	290	17.134,01 €
Grundsteuer B	350%	628.116,57 €	340%	610.170,38 €	438%	-98%	786.043,02 €	- 175.872,64 €	303.116,26	259	786.043,02 €	187	187	566.827,41 €
Gewerbesteuer	310%	1.346.520,63 €	310%	1.346.520,63 €	390%	-80%	1.694.009,82 €	- 347.489,19 €		390	1.694.009,82 €	310	310	1.346.520,63 €
		2.007.501,58 €					2.499.713,31 €				2.499.713,31 €			1.930.482,05 €
													Einnahmeverzicht	569.231,26 €

Berechnung der Sollhebesätze 2025 aus dem Solleinnahmen 2023

Boltenhagen 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 Boltenhagen	errechnete Solleinnahmen 2025 Boltenhagen	beschlossener Hebesatz	bei Beibehaltung des beschlossenen Steuersatzes	dadurch generierte Hebesätze
1	2	3	4	5	6	9	7	8		9	10	11	12	13
Grundsteuer A	565%	32.864,38 €	300%	17.450,11 €	373%	-73%	21.696,31 €	- 4.246,19 €	5.908,28	367	21.696,31 €	290	504	29.777,73 €
Grundsteuer B	350%	628.116,57 €	340%	610.170,38 €	421%	-81%	755.534,50 €	- 145.364,12 €	303.116,26	249	755.534,50 €	187	256	775.977,63 €
Gewerbesteuer	310%	1.346.520,63 €	310%	1.346.520,63 €	378%	-68%	1.641.886,45 €	- 295.365,82 €		378	1.641.886,45 €	310	390	1.694.009,82 €
		2.007.501,58 €		1.974.141,13 €			2.419.117,26 €				2.419.117,26 €			2.499.765,18 €
														Einnahmeverzicht - 80.647,93 €

Boltenhagen erhält seit 2022 aktuell keine Schlüsselzuweisungen, da die Steuerkraft lt. Ministerium ausreicht.

Boltenhagen 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 Boltenhagen	errechnete Solleinnahmen 2025 Boltenhagen	beschlossener Hebesatz	bei Beibehaltung des beschlossenen Steuersatzes	dadurch generierte Hebesätze
1	2	3	4	5	6	9	7	8		9	10	11	12	13
Grundsteuer A	565%	32.864,38 €	300%	17.450,11 €	338%	-38%	19.660,46 €	- 2.210,35 €	5.908,28	333	19.660,46 €	290	504	29.777,73 €
Grundsteuer B	350%	628.116,57 €	340%	610.170,38 €	438%	-98%	786.043,02 €	- 175.872,64 €	303.116,26	259	786.043,02 €	187	256	775.977,63 €
Gewerbesteuer	310%	1.346.520,63 €	310%	1.346.520,63 €	390%	-80%	1.694.009,82 €	- 347.489,19 €		390	1.694.009,82 €	310	390	1.694.009,82 €
		2.007.501,58 €					2.499.713,31 €				2.499.713,31 €			2.499.765,18 €
														Einnahmeverzicht - 51,87 €