

# Gemeinde Damshagen

<b>Mitteilungsvorlage</b>	Vorlage-Nr: <b>GV Damsh/17/11205</b>			
Federführend: Finanzen	Status: öffentlich Datum: 18.01.2017 Verfasser: Katrin Schmidt			
<b>gesetzliche Regelungen und Grundlagen zu Grundsteuer A, B und Gewerbesteuer</b>				
Beratungsfolge:				
Gremium	Teilnehmer	Ja	Nein	Enthaltung
Gemeindevertretung Damshagen				

## Sachverhalt:

Grundlage für die Erhebung der Grundsteuer ist das Grundsteuergesetz (GrStG) vom 7. August 1973.

Die Gemeinde bestimmt nach § 1 Abs. 1 GrStG, ob von dem in ihrem Gebiet liegenden Grundbesitz Grundsteuer zu erheben ist.

In diesem Zusammenhang sei auch auf Artikel 106 (6) Grundgesetz verwiesen, der regelt, dass das Aufkommen der Realsteuern (= Grundsteuer und Gewerbesteuer) den Gemeinden zusteht.

Die Gemeinde ist nach Art. 106 (6) Grundgesetz berechtigt, aber nicht verpflichtet, eine Grundsteuer zu erheben. Der Wille der Gemeinde, eine Grundsteuer zu erheben, muss zwar in einer besonderen Satzung seinen Ausdruck finden. Dazu genügt jedoch bereits die Festsetzung der Hebesätze. Erhebt die Gemeinde die Grundsteuer, so ist sie an die Vorschriften des Grundsteuergesetzes gebunden.

In § 2 GrStG heißt es weiter:

Steuergegenstand ist **der Grundbesitz im Sinne des Bewertungsgesetzes:**

1. die Betriebe der Land- und Forstwirtschaft (§§ 33, 48a und 51a des Bewertungsgesetzes);
2. die Grundstücke (§§ 68, 70 des Bewertungsgesetzes).

Zusammenfassend lässt sich also sagen, dass nach § 1 (1) GrStG die Grundsteuer für den im Gemeindegebiet liegenden Grundbesitz erhoben wird. Was unter Grundbesitz zu verstehen ist, ergibt sich aus § 2 GrStG, der allerdings nur auf die Definitionen des Bewertungsgesetzes (BewG) verweist.

Steuerpflichtig ist jeweils der Steuergegenstand. Dies ist immer die wirtschaftliche Einheit im Sinne des § 2 BewG, soweit sie zum Grundbesitz gehört. Was im Einzelfall zur wirtschaftlichen Einheit gehört, wird bereits bei der Einheitsbewertung festgestellt.

Die Einheitsbewertung erfolgt durch das zuständige Finanzamt nach den Regularien des Bewertungsgesetzes.

Steuerpflichtig ist gemäß § 10 Abs. 1 GrStG, wer eine Steuer schuldet oder für eine Steuer haftet (§ 33 Abs. 1 AO). Bei der Grundsteuer ist Steuerschuldner derjenige, dem der Steuergegenstand zugerechnet worden ist. Der jeweilige Eigentümer ist auch dann Steuerschuldner, wenn er das Grundstück usw. nicht selbst nutzt, sondern es vermietet oder verpachtet.

Ohne Bedeutung ist dabei, dass bei einer Vermietung die Grundsteuer als Unkostenfaktor bei der Mietpreisbildung berücksichtigt und damit im Ergebnis auf die Mieter umgelegt werden kann, oder dass bei einer Verpachtung nach dem Pachtvertrag der Pächter die Grundsteuer zu entrichten hat.

**Aber Achtung:** für die neuen Bundesländer gibt es eine Sonderregelung, welche im Abschnitt VI „**Grundsteuer für Steuergegenstände in dem in Art 3 des Einigungsvertrages genannten Gebiet ab dem Kalenderjahr 1991**“ des GrStG nachzulesen ist.

## **§ 40 Land- und forstwirtschaftliches Vermögen**

Anstelle der Betriebe der Land- und Forstwirtschaft im Sinne des § 2 tritt das zu einer Nutzungseinheit zusammengefasste Vermögen im Sinne des § 125 Abs. 3 des Bewertungsgesetzes. Schuldner der Grundsteuer ist abweichend von § 10 **der Nutzer** des land- und forstwirtschaftlichen Vermögens (§ 125 Abs. 2 des Bewertungsgesetzes). Mehrere Nutzer des Vermögens sind Gesamtschuldner.

Gemäß § 13 Abs. 1 ist bei der Berechnung der Grundsteuer von einem Steuermessbetrag auszugehen. Dieser ist durch Anwendung eines Tausendsatzes (Steuermesszahl) auf den Einheitswert oder seinen steuerpflichtigen Teil zu ermitteln, der nach dem Bewertungsgesetz im Veranlagungszeitpunkt für den Steuergegenstand maßgebend ist.

Für die Veranlagung des Steuermessbetrages ist das Finanzamt zuständig, das auch den Einheitswert festgestellt hat.

Der Steuermessbetrag wird vom Finanzamt durch besonderen Bescheid (Steuermessbescheid) festgesetzt. Der Steuermessbescheid wird dann der heheberechtigten Gemeinde zugesandt. Die Gemeinde erhebt daraufhin die Grundsteuer mit einem Grundsteuerbescheid.

Die Zerlegung des Steuermessbetrags richtet sich nach den Vorschriften des § 22 GrStG. Danach ist der Steuermessbetrag, sofern sich der Steuergegenstand über mehrere Gemeinden erstreckt, in die auf die einzelnen Gemeinden entfallenden Anteile zu zerlegen.

Für den Zerlegungsmaßstab gilt folgendes:

1. Bei Betrieben der Land- und Forstwirtschaft ist der auf den Wohnungswert entfallende Teil des Steuermessbetrags der Gemeinde zuzuweisen, in der sich der Wohnteil oder dessen wertvollster Teil befindet. Der auf den Wirtschaftswert entfallende Teil des Steuermessbetrags ist in dem Verhältnis zu zerlegen, in dem die auf die einzelnen Gemeinden entfallenden Flächengrößen zueinander stehen.

2. Bei Grundstücken ist der Steuermessbetrag in dem Verhältnis zu zerlegen, in dem die auf die einzelnen Gemeinden entfallenden Flächengrößen zueinander stehen. Führt die Zerlegung nach Flächengrößen zu einem offenbar unbilligen Ergebnis, so hat das Finanzamt auf Antrag einer Gemeinde die Zerlegung nach dem Maßstab vorzunehmen, der nach bisherigem Recht zugrunde gelegt wurde.

(2) Entfällt auf eine Gemeinde ein Zerlegungsanteil von weniger als fünfundzwanzig Euro, so ist dieser Anteil der Gemeinde zuzuweisen, der nach Absatz 1 der größte Zerlegungsanteil zusteht.

## **Gewerbsteuer**

Grundlage für die Erhebung der Gewerbsteuer ist das Gewerbesteuergesetz (GewStG) vom 1. Dezember 1936.

Die Zerlegung des Gewerbesteuermessbescheides ist im Gewerbesteuergesetz (GewStG) Abschnitt VI ab § 28 ff geregelt.

In § 28 Abs. 1 GewStG heißt es:

Sind im Erhebungszeitraum Betriebsstätten zur Ausübung des Gewerbes in mehreren Gemeinden unterhalten worden, so ist der Steuermessbetrag in die auf die einzelnen Gemeinden entfallenden Anteile (Zerlegungsanteile) zu zerlegen. Das gilt auch in den Fällen, in denen eine Betriebsstätte sich über mehrere Gemeinden erstreckt hat oder eine Betriebsstätte innerhalb eines Erhebungszeitraums von einer Gemeinde in eine andere Gemeinde verlegt worden ist.

Zerlegungsmaßstab ist dabei gemäß § 29 Abs. 1 das Verhältnis, in dem die Summe der Arbeitslöhne, die an die bei allen Betriebsstätten beschäftigten Arbeitnehmer gezahlt worden sind, zu den Arbeitslöhnen steht, die an die bei den Betriebsstätten der einzelnen Gemeinden beschäftigten Arbeitnehmer gezahlt worden sind.

Weiterhin muss die Betriebsstätte länger als sechs Monate (§ 12 Abgabenordnung AO) in der Gemeinde unterhalten/betrieben worden sein.

## **Anlagen:**

- Übersicht über die Berechnung von verschiedenen Hebesätze für die Grundsteuer A

**Gegenüberstellung der Einnahmen für die Grundsteuer A in der Gemeinde Damshagen mit verschiedenen Hebesätzen bezogen auf den Messbetrag 2017 für die Gemeinde Damshagen**

<b>Messbetrag 2017 für die Gemeinde Damshagen</b>	Hebesatz 2017 Gemeinde Damshagen	Hebesatz 2017 ( wie Stadt Klütz)	Hebesatz 2017 (wie Gemeinde Kalkhorst, Hoenkirchen, Zierow, Boltenhagen)	Landesdurchschnittlicher Hebesatz
	310% 45.080,70	290% 42.172,26	300% 43.626,48	298% 43.335,64
<b>Messbetrag 2017 für die Gemeinde Damshagen</b>	Hebesatz 2017 ( wie Gemeinde Bernstorf, Plüschow, Gägelow)	Hebesatz 2017 Gemeinde Roggenstorf	Hebesatz 2017 Gemeinde Rütting	Hebesatz 2017 ( wie Gemeinde Testorf-Steinfurt und Stepenitztal, Upahl, Stadt GVM)
	280% 40.718,05	320% 46.534,91	250% 36.355,40	300% 43.626,48
14.542,16				Hebesatz 2017 Gemeinde Warnow 275% 39.990,94