



Beschlussvorlage	Vorlage-Nr:	BV/STE/067/2020
	Status:	öffentlich
	Az. (intern):	
	angelegt am:	09.09.2020
Wiedervorlage:		
Anpassung der Realsteuersätze aufgrund der Aufhebung der Gebühren des Wasser- und Bodenverbandes Untere Warnowküste		
HuF/SG Steueramt	TOP: _____	
Beratungsfolge:		
N	21.09.2020	Ausschuss für Bauwesen und Territorientwicklung
Ö	07.10.2020	Gemeindevertretung Broderstorf
Beratungsergebnis des Ausschusses:		
☐ der Ausschuss stimmt dem Beschlussvorschlag zu ☐ der Ausschuss lehnt den Beschlussvorschlag ab		

Sachverhalt/Problemstellung:

Die Gemeinde Broderstorf beabsichtigt die Aufhebung der Gebührenbescheide zur Umlage des Verbandsbeitrages des Wasser- und Bodenverbandes „Untere Warnowküste“ (WBV) an die Abgabepflichtigen. Zum Ausgleich der weggefallenen Gebühren des WBV sollte sich die Gemeinde Broderstorf für die Möglichkeit der Erhöhung der Realsteuerhebesätze entscheiden.

Die aktuell zu zahlenden Beiträge des WBV der Gemeinde Broderstorf belaufen sich auf 58.456,19 Euro. Für das Haushaltsjahr 2021 teilte der WBV bereits mit, dass mit einer Erhöhung der Gebühren von etwa 3.000,00 Euro zu rechnen sei.

Die Aufteilung der Hebesatzerhöhung soll sich an den Flächenverhältnisse der Gemeinde Broderstorf orientieren. Die Gesamtfläche beträgt 3.418 ha.

Diese Fläche teilt sich auf in

Bezeichnung	Fläche	Faktor WBV	Fläche zu Berechnung	Steuerart
Waldfläche	464 ha	0,5	232	Grundsteuer A
Gebäude- und Freifläche, Verkehrsfläche	307 ha	3,0	921	Grundsteuer B
Sonstige Grundstücksflächen (Betriebs-, Erholungs-, Landwirtschaftsflächen, Flächen mit anderer Nutzung)	2599 ha	1,0	2599	Grundsteuer A
Wasserfläche	48 ha	0,0	0	-----

Der Grundsteuer A können somit 2.831 ha der Gemeindefläche zugerechnet werden, was rund 75 % entspricht, und der Grundsteuer B 921 ha, was rund 25 % darstellt.

Die abzudeckende WBV-Gebühr in 2021 wird sich auf etwa 61.500,00 € belaufen, so dass über die Grundsteuer A 46.125,00 € (61.500,00 € x 75 %) und über die Grundsteuer B 15.375,00 € (61.500,00 € x 25 %) Mehreinnahmen erzielt werden müssen.

	Grundsteuer A	Grundsteuer B
Erträge 2020	30.000,00 €	477.000,00 €
WBV	46.125,00 €	15.375,00 €
Gesamt ab 2021	76.125,00 €	492.375,00 €
Hebesatz 2021	ca. 761 %	ca. 393 %
Hebesatz 2020	300 %	380 %

Die Grundsteuer A hat bei einem Hebesatz von 300v.H. Jahreseinnahmen in Höhe von etwa 30.000,00 Euro. Durch die Erhöhung des Hebesatzes auf 761 % wären die Jahreseinnahmen etwa 76.100,00 Euro.

Die Grundsteuer B hat bei einem Hebesatz von 380v.H. Jahreseinnahmen in Höhe von etwa 477.000,00 Euro. Durch die Erhöhung des Hebesatzes auf 393 % wären die Jahreseinnahmen etwa 493.318,00 Euro.

Dies entspricht einer zusätzlichen Einnahme durch die Grundsteuern **in Höhe von 62.418 Euro** im Jahr, die zum Ausgleich der Gebühren des WBV verwendet werden können.

Beispiele:

land- und forstwirtschaftliches Vermögen

Jahr	Messbetrag vom Finanzamt	Hebesatz	Jahresbetrag Grundsteuer A
2020	253,20 €	300	759,60 €
2021	253,20 €	761	1.926,85 €
		<i>Mehrbelastung</i>	1.167,25 €
		<i>WBV-Gebühr 2020 *</i>	310,67 €
		<i>Differenz</i>	+ 856,58 €

** Der Messbetrag für die Grundsteuer A wird auf alle Flächen festgelegt, die von einer Person bewirtschaftet werden, dies schließt auch die gepachteten Flächen mit ein. Die Gebühr für den Wasser- und Bodenverband bekommt immer der Eigentümer des Grundstückes, welcher diese dann zumeist an die Pächter weiterreicht. Weiterhin gibt es kleine landwirtschaftliche Flächen, die nicht zur Grundsteuer A veranlagt werden – diese werden generell dann nicht erfasst. Bisher erfolgte zumindest auch dort die Veranlagung zum WBV.*

Einfamilienhaus

Jahr	Messbetrag vom Finanzamt	Hebesatz	Jahresbetrag Grundsteuer A
2020	58,89 €	380	223,78 €
2021	58,89 €	393	231,44 €
		<i>Mehrbelastung</i>	7,66 €
		<i>WBV-Gebühr 2020</i>	2,96 €
		<i>Differenz</i>	+ 4,70 €

Die durchschnittlichen Hebesätze einer Gemeinde mit einer Größe von 3.000 bis 5.000 Einwohnern liegen laut des Orientierungsdatenerlasses zum Kommunalen Finanzausgleich 2020 für die Grundsteuer A bei 323 v.H. und für die Grundsteuer B bei 384v.H.. Die Nivellierungshebesätze, die die Grundlage für die Steuerkraftmesszahl bei der Berechnung des kommunalen Finanzausgleiches darstellen, betragen für die Grundsteuer A 323 v.H. und für die Grundsteuer B die 427 v.H. gemäß des Orientierungsdatenerlasses zum kommunalen Finanzausgleich 2020.

Beschlussvorschlag 1:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Broderstorf beschließt auf ihrer Sitzung am 07.10.2020 die von den Mitgliedern des Ausschusses für Ordnung und Umwelt am 14.09.2020 vorgeschlagene Erhöhung der Hebesätze für die Grundsteuer A von 300 auf 761 Prozent und für die Grundsteuer B von 380 auf 393 Prozent ab dem 01.01.2021.

Die Ausführungen unter „Finanzielle Auswirkungen“ sind Bestandteil des Beschlusses.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Gemeinde Broderstorf kann mit zusätzlichen Erträgen von etwa 46.100,00 Euro durch die Grundsteuer A pro Kalenderjahr auf dem Produktkonto 61100.6011100 im Teilhaushalt 3 und mit etwa 16.318,00 Euro durch die Grundsteuer B pro Kalenderjahr auf den Produktkonten 61100.6012101 und 61100.6012102 im Teilhaushalt 3 pro Kalenderjahr rechnen. Daraus ergibt sich ein Gesamtbetrag von etwa 62.481,00 Euro.

Zukünftige zu erwartende Erhöhungen der Umlage für den Wasser- und Bodenverband werden den Haushalt der Gemeinde um den Betrag der Umlageerhöhung belasten, soweit die Gemeinde auf eine Erhöhung der Hebesätze für die Realsteuern zum Ausgleich der Haushaltsbelastung verzichtet.

Auswirkungen auf Liegenschaftsangelegenheiten:

keine

Beschlussvorschlag 2:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Broderstorf beschließt auf ihrer Sitzung am 07.10.2020 die von den Mitgliedern des Bauausschusses am 21.09.2020 vorgeschlagene Erhöhung der Hebesätze für die Grundsteuer A von 300 auf 675 Prozent und für die Grundsteuer B von 380 auf 400 Prozent ab dem 01.01.2021.

Die Ausführungen unter „Finanzielle Auswirkungen“ sind Bestandteil des Beschlusses.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Gemeinde Broderstorf kann mit zusätzlichen Erträgen von etwa 40.890,00 Euro durch die Grundsteuer A pro Kalenderjahr auf dem Produktkonto 61100.6011100 im Teilhaushalt 3 und mit etwa 17.177,00 Euro durch die Grundsteuer B pro Kalenderjahr auf den Produktkonten 61100.6012101 und 61100.6012102 im Teilhaushalt 3 pro Kalenderjahr rechnen. Daraus ergibt sich ein Gesamtbetrag von etwa 58.067,00 Euro.

Zukünftige zu erwartende Erhöhungen der Umlage für den Wasser- und Bodenverband werden den Haushalt der Gemeinde um den Betrag der Umlageerhöhung belasten, soweit die Gemeinde auf eine Erhöhung der Hebesätze für die Realsteuern zum Ausgleich der Haushaltsbelastung verzichtet.

Auswirkungen auf Liegenschaftsangelegenheiten:

keine

Sichtvermerk / Datum

i.A. _____
Sachbearbeitung

i.A. _____
Amtsleiter

i.A. _____
Kenntnisnahme durch **Haushalt und Finanzen**

i.A. _____
Kenntnisnahme durch **Liegenschaftsamt**

Hinweis: Die Einhaltung der datenschutzrechtlichen Bestimmungen ist Bestandteil der Beschlussfassung.