

Information zur Erhöhung der Hebesätze der Grundsteuer A und B sowie der Gewerbesteuer für das Jahr 2022



Sehr geehrte Damen und Herren,

Ende Mai dieses Jahres wurden die neuen Bescheide der Grundsteuer A, B und Gewerbesteuer versandt. Aus diesen Bescheiden geht die rückwirkende Anpassung der Hebesätze zum 01.01.2022 hervor.

Hieraus ergaben sich für die Steuerpflichtigen einige Fragen, die folgend nochmals zusammenfassend erläutert werden sollen.

Wie werden die Hebesätze festgelegt und wo werden diese bekannt gemacht?

Die Hebesätze werden jährlich im Rahmen der Haushaltssatzung festgelegt. Diese wird vorab im Finanzausschuss beraten und durch die Gemeindevertretung beschlossen. Die Haushaltssatzung wird anschließend auf der Homepage unter „Öffentliche Bekanntmachung“ veröffentlicht. Dies erfolgte für das Haushaltsjahr 2022 am 12.04.2022.

Alternativ können die Hebesätze auch in einer Hebesatzsatzung festgesetzt werden, wie es beispielsweise im Jahr 2018 erfolgt ist. Diese Hebesatzsatzung ist allerdings nur zur Überbrückung, bis zur endgültigen Haushaltssatzung, gedacht und tritt mit Bekanntmachung dieser außer Kraft.

Warum erfolgt eine rückwirkende Festlegung der Hebesätze?

Die Hebesätze der Steuern beziehen sich immer auf das gesamte Haushaltsjahr.

Gemäß § 25 (3) des Grundsteuergesetzes (GrStG) sowie § 16 (3) des Gewerbesteuergesetzes (GewStG) ist der Beschluss über die Änderung des Hebesatzes bis zum 30. Juni eines Kalenderjahres mit Wirkung vom Beginn dieses Kalenderjahres zu fassen. Der entsprechende Beschluss über die Haushaltssatzung erfolgte am 31.03.2022 durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Graal-Müritz.

Aus welchen Gründen war eine Anpassung der Hebesätze notwendig?

Im Rahmen der diesjährigen Haushaltsplanung hat sich gezeigt, dass die gute finanzielle Lage der Gemeinde in den kommenden Jahren nicht aufrecht gehalten werden kann. In intensiven Beratungen mit dem Finanzausschuss wurden bereits Aufwendungen und Auszahlungen reduziert und auch Investitionsvorhaben zurückgestellt. Allerdings war trotz dessen eine Anpassung der Einnahmen notwendig. Durch die Erhöhung plant die Gemeinde mit Mehrerträgen bei der Grundsteuer B von ca. 83 T€ und bei der Gewerbesteuer von ca. 150 T€.

Ursächlich für die Entwicklung der Haushaltslage sind allgemein gestiegene Kosten, gerade im Bereich der Bewirtschaftung und Unterhaltung der kommunalen Objekte, aber auch im Bereich der Personalkosten. In den letzten Jahren wurde keine Anpassung der Hebesätze vorgenommen, um diesen Kostenanstieg zu decken. Die letzte Erhöhung der Grundsteuer im Jahr 2018 ist hier im Zusammenhang mit dem Wegfall der Weiterberechnung der Gebühren für den Wasser- und Bodenverband zu sehen. Die Gemeinde hat durch diese Anpassung keine Mehrerträge erzielt. Die zwischenzeitlich gestiegenen Beiträge an den Wasser- und Bodenverband finanziert die Gemeinde gegenwärtig ohne eine Mehrbelastung der Bürger.

Aber auch einzelne Sonderfaktoren begründen eine Anpassung der Hebesätze ab dem Jahr 2022. Folgend sind einige Beispiele aufgeführt:

- Durch den Wegfall der Straßenausbaubeiträge sind solche Straßenbaumaßnahmen künftig zu einem größeren Teil aus allgemeinen Steuermitteln zu finanzieren.
- Durch die beitragsfreie Betreuung der Kinder in Krippe, Kindergarten, Tagespflege und Hort entstehen auch der Gemeinde Mehrkosten, die u.a. durch Steuereinnahmen finanziert werden.
- Die Kreisumlage erhöht sich zum Vorjahr um ca. 99 T€. Eine geplante weitere Erhöhung des Landkreises ist hier noch gar nicht berücksichtigt.

- Ab dem Jahr 2022 soll die Gemeinde einen Schullastenausgleich, für Graal-Müritzer Schüler an der Europaschule in Rövershagen, an den Landkreis Rostock entrichten. Im Jahr 2022 sind hierfür ca. 152 T€ (rückwirkend für 2 Schuljahre) eingeplant.
- Für die Schaffung einer neuen Hortcontaineranlage wurden zusätzliche Mittel eingeplant (150T€ für Miete, 500 T€ für einen Kauf) – auch hier ist eventuell noch eine Anpassung der Kosten notwendig

Trotz massiver Einsparung und Erhöhung der Hebesätze weist der gemeindliche Haushalt für das Jahr 2022 weiterhin ein negatives Jahresergebnis i.H.v. - 382.800 € und eine Abnahme des Zahlungsmittelbestandes von 1.097.600 € aus.

Sind die neuen Hebesätze in ihrer Höhe gerechtfertigt?

Die Realsteuern (Grundsteuer und Gewerbesteuer) sind, neben den Zuweisungen des Landes Mecklenburg, die wichtigsten Einnahmequellen der Kommunen. Aber auch die Schlüsselzuweisungen des Landes orientieren sich an den Hebesätzen. Bei der Berechnung setzt das Land Mecklenburg-Vorpommern sogenannte Nivellierungshebesätze an. Diese stellen sich im Vergleich mit den Hebesätzen der Gemeinde Graal-Müritz wie folgt dar:

	Hebesatz Graal-Müritz	Nivellierungshebesatz lt. FAG
Grundsteuer A	300	323
Grundsteuer B	410	427
Gewerbesteuer	350	381
Summe		

Die gemeindlichen Hebesätze liegen also weiterhin unter den Nivellierungshebesätzen des Landes. Da das Land bei der Berechnung der Schlüsselzuweisungen die Steuereinnahmen ansetzt, die mit dem Nivellierungshebesatz möglich wären, sind die Kommunen gehalten, sich an diesen Sätzen zu orientieren. Den Differenzbetrag zwischen den Hebesätzen der Gemeinde und den Nivellierungshebesätzen trägt demnach auch die Gemeinde.

Die Hebesätze der Gemeinde Graal-Müritz werden aufgrund der o.g. Ausführungen als gerechtfertigt angesehen.

Ist eine weitere Erhöhung der Grundsteuer, auch im Zusammenhang mit der Grundsteuerreform ab 2025, absehbar?

Eine Erhöhung der Steuerhebesätze, wie sie in diesem Jahr notwendig war, ist natürlich abhängig von der Entwicklung der Haushaltslage. Dies steht folglich auch in Abhängigkeit von künftigen Landeszuweisungen und Entwicklung der Kosten.

Durch die Grundsteuerreform 2025 soll das Aufkommen der Grundsteuer in Summe nicht steigen. Ziel der Reform ist eine gerechte Verteilung der Steuerlast und keine Erhöhung des Steueraufkommens. Die Gemeinden sind gehalten, ihren Hebesatz ab 2025 entsprechend anzupassen, sodass das Aufkommen der Grundsteuer in der Gemeinde vor und nach der Reform identisch ist.

Für den einzelnen Steuerpflichtigen kann sich die Steuerlast dann trotzdem erhöhen oder sogar reduzieren. Aussagen hierzu werden aber frühesten Ende 2024 möglich sein, nachdem die Neubewertung des Grundvermögens durch die Finanzämter abgeschlossen ist.

