



Kämmerei

Beschlussvorlage

Vorlagen-Nr.
B-7163/2020

Beratungsfolge	Sitzungstermin
Ortsbeirat Frankenfelde	19.11.2020
Finanzausschuss	30.11.2020
Ortsbeirat Kolzenburg	10.12.2020
Stadtverordnetenversammlung	15.12.2020

Titel:

Festsetzung der Hebesätze für die Realsteuern der Stadt Luckenwalde

Beschluss:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt:
Die Hebesatzsatzung zur Festsetzung der Hebesätze für die Realsteuern der Stadt Luckenwalde.

Finanzielle Auswirkung: [ja]

Gesamt

Produktkonto

-Erträge/Einzahlungen	[ja]	34.200 €	61100.401100 (Grundsteuer A)
		1.807.100 €	61100.401200 (Grundsteuer B)
		4.650.000 €	61100.401300 (Gewerbesteuer)

Bestätigung Kämmerin/Abt.-Ltr. Haushalts- und Geschäftsbuchhaltung:

Veröffentlichungspflichtig

Bürgermeisterin

Kämmerin

Abt.-Ltrin Steuern

Erläuterung:

Luckenwalde ist Mitglied im Wasser- und Bodenverband Nuthe-Nieplitz. Der Verband finanziert sich über Beiträge.

Bisherige Regelung

Die Bemessung der Beiträge bestimmt sich nach dem Verhältnis der Flächen, mit denen die Mitglieder am Verbandsgebiet beteiligt sind. (Im Ergebnis hatte Luckenwalde in den letzten Jahren ca. 40.000 EUR/Jahr zu entrichten.) Die beitragspflichtigen Kommunen können wiederum die Beitragskosten auf die Grundstückseigentümer in ihrem Gebiet umlegen. So findet in Luckenwalde jeder Grundstückseigentümer auf seinem jährlichen Grundsteuerbescheid, den er im Januar von der Stadt erhielt, die Position „Umlage Fließgewässer“. Bemessungsgrundlage ist seine Grundstücksfläche, die mit einem einheitlichen Satz (im letzten Jahr betrug er 0,0011 EUR pro qm) multipliziert wurde. Alle Grundstücke wurden nach demselben Muster berechnet.

Neue Regelung und Konsequenzen

Der Gesetzgeber hat hier jedoch eine Änderung vorgenommen. Nicht mehr allein die Flächengröße ist entscheidend, sondern auch die Nutzungsart, die dem jeweiligen Flurstück im Liegenschaftskataster zugeordnet ist. Es gibt dabei drei Kategorien, die unterschiedlich gewichtet werden.

Vorteilsgebietstyp	Beitrags- bemessungsfaktor	Flächenanteil in Luckenwalde in ha
Siedlungs- und Verkehrsfläche	2	1.105
Landwirtschaft	1	1.958
Waldflächen	0,5	1.583

Ein Quadratmeter Siedlungsfläche ist somit viermal „teurer“ als ein Quadratmeter Wald. Denn der Aufwand, den die Gewässerunterhaltungsverbände in der bebauten Stadt für die Gewährleistung des ordnungsgemäßen Wasserabflusses zu leisten haben, ist deutlich höher als in einem Waldgebiet.

Diese Neugewichtung wirkt sich auch auf die Berechnung der Umlage aus. Der neue Bescheid des WBV Nuthe-Nieplitz ist für Februar 2021 angekündigt. Dann ist es jedoch zu spät, die neu zu berechnende Umlage in die im Januar herausgehenden Grundsteuerbescheide (Abgabenbescheide) aufzunehmen.

Stattdessen müssten im Laufe des Jahres Einzelbescheide erstellt und versendet werden. Für jeden der 6.400 abgabepflichtigen Grundstückseigentümer wäre gesondert zu erfassen, welchem Vorteilsgebietstyp seine jeweiligen Flurstücke zuzuordnen und wie sie zu veranlagen sind. Damit ist ein enormer Arbeits- und Kostenaufwand verbunden.

Lösungsvorschlag

Deshalb schlägt die Verwaltung einen anderen - rechtlich ebenfalls zulässigen - Weg vor. Er beinhaltet, dass die Beitragskosten auf die Grundsteuer A und B umgeschlagen werden. Dafür entfällt die „Umlage Fließgewässer“.

Der WBV Nuthe-Nieplitz teilte den in der Verbandsversammlung am 03.12.2020 zu beschließenden Jahresflächenbeitrag für das Jahr 2021 in Höhe von 9,48 EUR/ha mit. Somit wären nach der oben beschriebenen Gewichtung für die Siedlungs- und Verkehrsfläche 20.950 EUR zu zahlen, für Landwirtschaft 18.562 EUR und für die Waldflächen 7.503 EUR, in Summe 47.015 EUR. Für stadteigene und für sog. Fremdf Flächen

(das sind die, die sich im Eigentum anderer Mitglieder des WBV Nuthe-Nieplitz befinden und die ihre Beiträge gesondert entrichten) wird im Rahmen einer sachgemäßen Schätzung ein Abschlag von ca. 18,5 % vorgenommen. Es verbleibt ein Umlagebeitrag von insgesamt ca. 38.362 EUR. Davon entfällt auf Siedlungs- und Verkehrsfläche 17.089 EUR, auf Landwirtschaft 15.149 EUR und auf Waldflächen 6.124 EUR.

Auswirkung

Grundsteuer A betrifft das land- und forstwirtschaftliche Vermögen. (Über sie werden derzeit Einnahmen in Höhe von 12.900 EUR/Jahr erzielt.) Künftig soll die Grundsteuer A auch zur Finanzierung der Gewässerunterhaltungsbeiträge für die Vorteilsgebietstypen „Landwirtschaft“ in Höhe von 15.149 EUR und „Waldflächen“ in Höhe von 6.124 EUR herangezogen werden. Dafür ist die **Erhöhung des Hebesatzes von bisher 235 v.H. auf 623 v.H.** erforderlich.

Grundsteuer B betrifft die Grundstücke, die zum Grundvermögen gehören und nicht land- und forstwirtschaftlich genutzt werden. (Über sie werden derzeit Einnahmen von 1.790.000 EUR/Jahr erzielt.) Künftig soll die Grundsteuer B auch zur Finanzierung des Gewässerunterhaltungsbeitrages für Siedlungs- und Verkehrsfläche in Höhe von 17.089 EUR herangezogen werden. Dafür ist die **Erhöhung des Hebesatzes von 380 v.H. auf 384 v.H.** erforderlich.

Handlungserfordernis

Diese Veränderungen können mit wenig Verwaltungsaufwand und auch noch rechtzeitig in die Grundsteuerbescheide 2021 eingepflegt werden. Das setzt jedoch eine gesonderte von der Stadtverordnetenversammlung noch in 2020 zu beschließende Hebesatzsatzung voraus. Im Verwaltungsvorschlag bleibt der Hebesatz für die Gewerbesteuer unverändert.

Nach Inkrafttreten der Hebesatzsatzung gemäß diesem Beschluss wird ein Aufhebungsbeschluss für die Satzung der Stadt Luckenwalde zur Umlage des Verbandsbeitrages des Wasser-und Bodenverbandes „Nuthe-Nieplitz“ vom 23.11.2011 in der Fassung der 3. Änderungssatzung vom 05.12.2018 vorbereitet.

Anlage:

Hebesatzsatzung