

Gemeinde Kleinmachnow						
Beschlussvorlage				öffentlich		
Datum: 20.09.2010		Einreicher: Der Bürgermeister			DS-Nr.: 160/10	
Entgegennahme KSD:						
Verfahrensvermerk: ☐ Genehmigung ☐ Anzeige ☐ Ankündigung ☐ Veröffentlichung ☐ Bekanntmachung ☐ Auslage						
Beratungsfolge	Abstimmung			Sitzung		
	JA	NEIN	ENTH	geplant	Endtermin	Bemerkung
Finanzausschuss				07.10.2010		
Hauptausschuss				01.11.2010		
Gemeindevertretung				18.11.2010		

Betreff: Änderung des Hebesatzes für die Grundsteuer B in der Gemeinde Kleinmachnow						
Beschlussvorschlag: Der Hebesatz für die Grundsteuer B der Gemeinde Kleinmachnow wird von derzeit 300 v. H. auf 365 v. H. ab 01. Januar 2011 erhöht.						
Ausgeschlossen nach § 22 BbgKVerf:				Gemeindevertreter		
Beratungsergebnis:		Gremium:		Sitzung am:		
einstimmig	Stimmenmehrheit	JA	NEIN	ENTHALTUNG	lt. Beschluss	abw. Beschluss
Leiter der Sitzung: Bürgermeister (Endunterschrift) Bürgermeister Fachbereichsleiter(in) Antragseinreicher						

Finanzielle Auswirkungen:		☒ ja	☐ nein
Veranschlagung:			
☐ Ergebnis-HH 2010	EURO:	Budget/Teilhaushalt:	10 34
☒ Finanz-HH 2011	EURO: 350.000,00	Produktgruppe:	61.10
☒ Ergebnis-HH 2011	EURO: 350.000,00	Maßnahmen-Nr:	

Problembeschreibung/Begründung:

Die Selbstverwaltung und damit die Aktivität der Gemeinde sind durch zwei Pole geprägt. Auf der einen Seite stehen die Aufgaben, die öffentliche Infrastruktur und die Dienstleistungen der Kommune. Auf der anderen Seite stehen die Einnahmen, die dieses Angebot und die Aufrechterhaltung der öffentlichen Leistungen erst ermöglichen. Beide Seiten gehören eng zusammen, werden aber regelmäßig getrennt diskutiert.

Die finanzielle Ausstattung und die damit verbundenen Aufgaben der Städte und Gemeinde in Deutschland befinden sich in einer nicht endenden Diskussion. Seit der Gründung der Bundesrepublik Deutschland streiten Experten aus Politik und Wissenschaft über die adäquate finanzielle Ausstattung der Kommunen. Den Rahmen, in dem sich die Diskussion bewegt, gibt das Grundgesetz (GG) mit Artikel 28 vor. Dieses bestimmt ausdrücklich die kommunale Selbstverwaltung und benennt mit Artikel 28 Abs. 2 GG hierzu als Grundlagen die finanzielle Eigenverantwortung:

- Den Gemeinden muss das Recht gewährleistet sein, alle Angelegenheiten der örtlichen Gemeinschaft im Rahmen der Gesetze in eigener Verantwortung zu regeln. ... Die Gewährleistung der Selbstverwaltung umfasst auch die Grundlagen der finanziellen Eigenverantwortung; zu diesen Grundlagen gehört eine den Gemeinden mit Hebesatzrecht zustehende wirtschaftskraftbezogene Steuerquelle.

Auf der Seite der kommunalen Einnahmen sind die Steuereinnahmen die gewichtigste Einnahmequelle. Daneben tragen auch die eigene wirtschaftliche Betätigung der Gemeinde sowie die den Nutzern zuordenbare kommunale Leistung über Gebühren zu einem erheblichen Teil zur kommunalen Finanzierung bei.

Neben der Gewerbesteuer, der Grundsteuer, dem Gemeindeanteil an der Einkommensteuer, dem Gemeindeanteil an der Umsatzsteuer und den Steuerzuweisungen im Rahmen des kommunalen Finanzausgleichs spielen die sonstigen kommunalen Steuern aus finanzwirtschaftlicher Sicht nur eine untergeordnete Rolle.

Die Grundsteuer ist für die Kommune nicht so bedeutsam wie die Gewerbesteuer, da das Aufkommen normalerweise deutlich niedriger ist. Für die Finanzplanung ist sie allerdings als Substanzsteuer von Bedeutung, da die Grundsteuer eine verlässliche Größe ist. Die Einheitswerte der Grundstücke sind wenig veränderlich bzw. entwickeln sich durch weitere Bebauung eher nach oben. Zudem gibt es durch dingliche Haftung und persönliche Haftung praktisch keine Steuerausfälle zu beklagen.

Die Grundsteuer ist eine Realsteuer deren Aufkommen der Gemeinde nach Artikel 106 Abs. 6 GG zusteht. Die Besonderheit besteht darin, dass es den Gemeinde überlassen ist, die Grundsteuer zu erheben (§ 1 Abs. 1 Grundsteuergesetz).

Die Erhebung der Grundsteuer knüpft an das Halten von Grundbesitz an. Sie richtet sich in der Höhe nach dem Wert des Grundstücks.

Schuldner der Grundsteuer ist grundsätzlich der Eigentümer des Grundbesitzes.

Die Grundsteuer wird unabhängig von dem persönlichen Verhältnis des Eigentümers und unabhängig von individuellen Belastungen des Grundbesitzes erhoben.

Die Gemeinde ermittelt die Grundsteuerschuld indem sie auf den vom Finanzamt errechneten Grundsteuermessbetrag ihren individuellen Hebesatz anwendet, und erteilt dem Eigentümer einen Grundsteuerbescheid. Der Hebesatz ist ein für alle Grundstücke geltender Vomhundertsatz, dessen Festsetzung allein in die Zuständigkeit der Gemeinde fällt.

Bei der Festlegung der Grundsteuer bedienen sich die Kommunen unterschiedlicher Hebesätze. Das führt dazu, dass die Grundsteuer in manchen Städten und Gemeinden relativ, in anderen hingegen eher niedrig ausfällt.

Der Hebesatz der Gemeinde Kleinmachnow für die Grundsteuer B beträgt 300 von Hundert (v. H.).

Im Gegensatz zu vielen anderen Brandenburger Gemeinden wurde vor (mindestens seit den 60-er Jahren des vorigen Jahrhunderts), mit und nach der Wiedervereinigung keine Änderung des Hebesatzes vorgenommen.

Laut Information des Ministeriums der Finanzen zur Haushaltsplanung 2010 beträgt der landesdurchschnittliche Hebesatz für das Haushaltsjahr 2008 für die Grundsteuer B 374 v. H..

Die Betrachtung einiger ausgewählter Kommunen im „Speckgürtel“ von Berlin zeigt eine Schwankungsbreite bei den Hebesätzen der Grundsteuer B von 342 v. H. bis 450 v. H..

Anhand der angefügten statistischen Aufstellung (Teil) der Hebesätze der Realsteuern 2009 für das Land Brandenburg (Anlage 1), wurde für die Städte und Gemeinden mit einer Einwohnerzahl 10.000 – 24.000 ein durchschnittlicher Hebesatz von 365 v. H. errechnet.

Ein erheblicher Unterschied ergibt sich beim Vergleich des Kleinmachnower Hebesatzes mit den Hebesätzen der beiden Nachbarkommunen:

- a.) Teltow 400 v. H.
- b.) Stahnsdorf 420 v. H..

Die Gemeinde Kleinmachnow rangiert neben einigen anderen Gemeinden (97 von 419/ rd. 23,4 %), mit einem Hebesatz von 300 v. H. für die Grundsteuer B im untersten Level der grundsteuererhebenden Gemeinden im Land Brandenburg. Mit einem Hebesatz von 250 v. H. werden diese Gemeinden nur von der Gemeinde Hirschfeld im Elbe-Elster-Kreis (rd. 1.400 Einwohner) unterboten.

Da

- 1.) seit mindestens 50 Jahren keine Hebesatzänderung für die Grundsteuer B in der Gemeinde Kleinmachnow erfolgt ist und
- 2.) die Einwohnerentwicklung sich nicht nur zahlenmäßig sondern auch hinsichtlich der Finanzkraft positiv entwickelt hat und
- 3.) sich der Ansiedlungsdruck im „Speckgürtel“ nicht durch einen hohen Hebesatz für die Grundsteuer (siehe Beispiel Gemeinde Stahnsdorf) steuern lässt,

schlägt die Gemeindeverwaltung vor, den Hebesatz für die Grundsteuer B auf den ermittelten durchschnittlichen Hebesatz (2009) für Gemeinden im Land Brandenburg, mit einer Einwohnerzahl zwischen 10.000 und 24.000, von 365 v. H. anzuheben.

In der Anlage 2 sind einige Grundstücke exemplarisch aufgeführt, für die die derzeitige Grundsteuerlast und die mögliche zukünftige Grundsteuerlast ausgewiesen wurde.