

BESCHLUSSVORLAGE

öffentlich

Einreicher: Oberbürgermeister
Federführendes Amt: Amt für Finanzwesen
Verfasser: Herr Hulzer

Nr.:020/2018
Stadtrat

Datum:31.01.2018

Gegenstand der Vorlage:

Hebesatzanhebung Grundsteuer B

Beschlussvorschlag:

- 1) Der Oberbürgermeister wird beauftragt zum Ausgleich des Ergebnishaushalts 2018 den Hebesatz der Grundsteuer B von 360 v.H. auf 450 v.H. anzuheben.
- 2) Die Verwaltung wird beauftragt, spätestens zum 30.11.2018 Vorschläge zur Veränderung des Realsteuerhebesatzes ab 2019 zu erarbeiten.

Beschlussempfehlung/Beschlussergebnis:

Sitzung am / Gremium	Ein-stimmig	Ja	Nein	Ent-haltung
15.02.2018 Finanz- und Rechnungsprüfungsausschuss				
22.02.2018 Stadtrat Wernigerode				

Finanzielle Auswirkungen:

Erträge:

Informative Mehrerträge:

6.1.1.01.4012000	bei 380 v.H.	+	187.100 €
	bei 420 v.H.	+	565.300 €
	bei 450 v.H.	+	847.900 €

Begründung:

1. Der Haushalt ist in jedem Jahr in Planung und Rechnung auszugleichen. Der Landesgesetzgeber hat dies in § 98 Abs. 3 Kommunalverfassung (KVG) an prägnanter Stelle bei den allgemeinen Haushaltsgrundsätzen deutlich gemacht. Der gegenwärtige Arbeitsstand des Ergebnisplanentwurfs für 2018 wirft einen Fehlbetrag von minus 539.100 € aus. Dabei wurden von Seiten der Verwaltung bereits zahlreiche mögliche Einsparungen berücksichtigt.
2. Auch die mittelfristigen Finanzplanungsjahre weisen – unter Zugrundelegung der jetzt geltenden Rahmenbedingungen, wie Steuerhebesätze, FAG-Zuweisungen, Kreisumlagezahlungen sowie konjunkturellen Entwicklungen – Fehlbeträge aus:

für 2019	2.867.600 €
für 2020	218.700 €
für 2021	2.075.200 €

Ein Hebesatz von 380 v.H. beseitigt die Sanktionswirkung aus dem Finanzausgleichsgesetz (FAG). Der fixe Hebesatz von 380 v.H. – als Bemessungsgrundlage der Steuerkraftmesszahl und damit der allgemeinen Zuweisungen aus dem FAG wird durch die Anhebung nicht mehr unterschritten. Er reicht aber nicht aus, um den Haushaltsausgleich für das Jahr 2018 zu erreichen.

Für die Finanzausweisungen 2018 greift diese Sanktionierung bei der Berechnung der Steuerkraftmesszahl (STKMZ) für die Grundsteuer B noch. Dies zeigt nachstehendes Rechenbeispiel, auf der Grundlage der aktuellen Bemessungsgrundlagen im FAG, für die Stadt.

Istaufkommen 2016 Grundsteuer B = 3.271.091 € multipliziert mit dem Hebesatz der Stadt von 360 v.H. geteilt durch den fixen Hebesatz vom Land von 380 v.H. = 3.452.818 € STKMZ

bei 380 v.H. Anhebung Stadt = 3.271.091 minus 181.727 €

bei 450 v.H. Anhebung Stadt = 2.762.255 minus 690.563 €

bei 420 v.H. Anhebung Stadt = 2.959.559 minus 493.259 € zur aktuellen STKMZ.

Neben den Mehreinnahmen, die die Stadt erzielt, erzielt sie im FAG eine Verschlechterung bei der STKMZ und damit kann daraus ein höherer Anspruch aus dem Finanzausgleich selbst entstehen.

Mit der Eröffnungsbilanz, die im November 2017 vom Stadtrat beschlossen wurde, wurde das Vermögen der Stadt erstmalig zum Stichtag 01.01.2014 bewertet.

Wesentliche Ursache für die auftretenden Fehlbeträge sind die im Haushalt 2018 darzustellenden Abschreibungen von 2.005.600 €, die nicht durch die Auflösung von Sonderposten (Fördermittel, Beiträge) gedeckt werden. Die Stadt hat diese und die durch ihre hohe Investitionstätigkeit weiter ansteigenden Abschreibungen jährlich zu finanzieren und als Aufwand im Ergebnisplan darzustellen.

Um auch weiterhin handlungsfähig zu sein, die hohe Lebensqualität in unserer Stadt zu sichern und notwendige Zukunftsinvestitionen umzusetzen, benötigt die Stadt weiterhin stabile zeitgemäße Finanzierungsquellen.

Die Bewohner und Gäste unserer Stadt erfreuen sich an einer Infrastruktur, die in den Jahren nach der Wende mit erheblichem finanziellen Aufwand und persönlichem Engagement der Einwohner so entwickelt werden konnte, wie sie sich heute präsentiert.

Die Verwaltung schlägt daher eine Anhebung der Grundsteuer B vor.

Die Grundsteuer B wurde seit 2002 nicht verändert. In diesen siebzehn Jahren betrug die Inflationsrate 20,8 Prozent. Die Anpassung an den Inflationsausgleich allein würde einen Hebesatz von 435 v.H. rechtfertigen.

Noch schwerer wiegt, dass im Bewertungsgesetz der Grundstückswert selbst für Nachkriegsbauten nach dem 20.6.1948 unverändert für die Steuerbemessung bleibt. Es wird nicht unterschieden, ob ein Gebäude 2017 oder am 21.06.1948 fertig gestellt worden ist. Der Wert bleibt gleich.

Die Grundsteuer ist eine konjunkturell unabhängige und verlässliche Steuereinnahme, so verlässlich, wie es die jährlich entstehenden Abschreibungen auch sind.

Am Beispiel einer Eigentumswohnung mit einem Messbetrag von 37,00 € und einem Hebesatz von 360 v. H. beträgt die Grundsteuer 133,20 €, bei Hebesatz 450 v. H. beträgt die Grundsteuer 166,50 € jährlich (monatliche Mehrbelastung 2,78 €). Bei einem Einfamilienhaus mit einem Messbetrag von 70,00 € würden statt 252,00 € (Hebesatz 360 v. H.) dann 315,00 € (Hebesatz 450 v. H.), monatlich 5,25 € mehr, fällig.

3. Der planseitige Ausgleich des Ergebnishaushaltes hat unmittelbare Auswirkung auf die Investitionsstätigkeit der Stadt.

Im Finanzplan (Investitionen) ist im Haushaltsplanentwurf 2018 eine Kreditaufnahme in Höhe von 3.870.600 € vorgesehen. Auch in den Folgejahren werden notwendige Investitionen nicht ganz ohne Kreditaufnahmen realisiert werden können. Die Kreditaufnahmen sind an formelle und materielle Voraussetzungen gebunden. Ihr Gesamtbetrag ist in der Haushaltssatzung aufgeführt. Ihre Aufnahme muss einer geordneten Haushaltsführung entsprechen (§ 108 Abs. 1 KVG). Die Genehmigung erteilt die Kommunalaufsicht, wenn die Kreditaufnahme mit der dauernden Leistungsfähigkeit der Stadt im Einklang steht. Dabei spielen auch Folgekosten für neue Investitionen eine dominierende Rolle.

Die Finanzplanungszeiträume 2018 bis 2021 zeigen im Ergebnishaushalt, dass die veranschlagten Aufwendungen nicht durch Erträge gedeckt sind. Damit sind die Eigenanteile für die geplanten Investitionen der Stadt nicht vollumfänglich finanzierbar. Es würden nur die Investitionspauschale (1.157.800 €) aus dem FAG und Grundstückserlöse, die realisiert werden, zur Verfügung stehen.

Eine Anhebung der Grundsteuer B auf 380 v.H. hilft nicht, diesen Umstand zu beseitigen.

Bei einer Hebesatzerhöhung von 450 v. H. stünden jährlich 847.900 € als Mehrertrag zur Verfügung. Der Ergebnishaushalt 2018 würde dann mit einem Plus von 308.800 € ausgeglichen sein und die unter Punkt 2 ausgeglichenen Fehlbeträge würden sich deutlich reduzieren.

Zusammengefasst würde dies bei einem Hebesatz von 450 v. H. bedeuten, dass

aus 2018	plus	308.800 €
aus 2019	minus	2.019.700 €
aus 2020	plus	629.200 €
aus 2021	minus	1.227.300 €
im Saldo =	minus	2.309.000 € planseitig als Fehlbeträge im Ergebnishaushalt anfallen würden.

Die Prognose für die gegenwärtig zu erstellenden Jahresabschlüsse von 2014 und 2015 lassen einen Überschuss erwarten, mit dem der Saldo der Jahre 2018 bis 2021 prognostisch ausgeglichen werden könnte.

Dies verdeutlicht, wie notwendig die Hebesatzänderung ist.

Gaffert
Oberbürgermeister