

## Beschlussvorlage

|                                                                                  |
|----------------------------------------------------------------------------------|
| <i>Betreff</i>                                                                   |
| <b>Beratung und Beschlussfassung zu den Steuerhebesätzen der Gemeinde Rastow</b> |

|                                       |              |
|---------------------------------------|--------------|
| <i>Sachbearbeitende Dienststelle:</i> | <i>Datum</i> |
| Leitender Verwaltungsbeamter          | 20.09.2019   |
| <i>Sachbearbeitung:</i>               |              |
| Wolfgang Utecht                       |              |
| <i>Verantwortlich:</i>                |              |
|                                       |              |
| <i>Beteiligte Dienststellen:</i>      |              |
|                                       |              |

|                                          |                       |               |
|------------------------------------------|-----------------------|---------------|
| <i>Beratungsfolge (Zuständigkeit)</i>    | <i>Sitzungstermin</i> | <i>Status</i> |
| Gemeindevertretung Rastow (Entscheidung) |                       |               |

### Sachverhalt:

Die Gemeinde Rastow plant umfangreiche Investitionen (Bsp. Turnhalle, Sportplatz, KITA, Schule). Auch bei Einsatz von Fördermitteln, deren Höhe derzeit nicht ausreichend verifiziert werden kann, verbleibt ein durch die Gemeinde zu finanzierender Eigenanteil (durch Kreditmittel sowie unter Einsatz von Liquidität). Hinzu kommt, dass aufgrund des Mechanismus des Finanzausgleichgesetzes damit gerechnet werden muss, dass etwa alle 2 – 3 Jahre die Einnahmen insbesondere im Bereich der Schlüsselzuweisungen und parallel die Ausgaben / Aufwendungen für Kreis- und Amtsumlage markant zu Lasten der Kassen-Liquidität, schwanken. Die Schwankungen beinhalten insbesondere die Auswirkungen der Gewerbesteureinnahmen.

Stabile Einnahmen kann die Gemeinde Rastow insbesondere aus dem Aufkommen der Grundsteuer A, der Grundsteuer B, der Hundesteuer und landwirtschaftlichen Pachtverträgen erwarten. Die Einnahmemöglichkeiten aus der Gewerbesteuer unterliegen aufgrund der Finanz- und Steuergesetze i.d.R. einer vorbehaltlichen Bescheidung und können durch die Finanzämter bis zu 10 Jahre rückwirkend korrigiert werden.

Zur Stabilisierung der Einnahmesituation und somit Darstellung der Kreditwürdigkeit wird es auch seitens der unteren Rechtsaufsichtsbehörde (Beratung vom 16.09.2019) als notwendig angesehen, dass die Gemeinde Rastow die ihr gegebenen Möglichkeiten nutzt.

Im Rahmen der Neuregelung des Finanzausgleichgesetzes (FAG) 2020 (Stand April 2019) wird eine weitere Erhöhung der durchschnittlichen landesweiten Hebesätze erwartet.

| Hebesätze (v.H.) | Ist-Rastow 2019 | Landesdurchschn. | FAG 2020 |
|------------------|-----------------|------------------|----------|
| Grundsteuer A    | 307             | 307              | 322      |
| Grundsteuer B    | 396             | 396              | 426      |
| Gewerbesteuer    | 350             | 348              | 380      |

Aus Sicht des Amtes Ludwigslust-Land sollte daher für das Haushaltsjahr 2020 eine Anhebung der Hebesätze erfolgen:

Grundsteuer A von 307 v.H. auf 350 v.H. (+ rd. 14%)  
Grundsteuer B von 396 v.H. auf 426 v.H. (+ rd. 7,6%)  
Gewerbsteuer von 350 v. H. auf 380 v.H. (+ rd. 8,6%)

Konzeptionell ergeben sich daraus folgende Verbesserungen:

| Steuer        | Hebesatz<br>2019 v.H. | Einnahme<br>Plan 2019 (€) | Hebesatz<br>2020 v.H. | Einnahme<br>2020 (€) | Abweichung      |
|---------------|-----------------------|---------------------------|-----------------------|----------------------|-----------------|
| Grundsteuer A | 307                   | 20.400                    | 350                   | 23.300               | + 2.900         |
| Grundsteuer B | 396                   | 205.900                   | 426                   | 221.500              | + 15.600        |
| Gewerbsteuer  | 350                   | 350.000                   | 380                   | 380.000              | + 30.000        |
|               |                       |                           |                       |                      |                 |
| Gesamt        | ---                   | <b>576.300</b>            | ---                   | <b>624.800</b>       | <b>+ 48.500</b> |

Mit der v.g. konzeptionellen Verbesserung (im Beispiel 48.500 €) gewinnt die Gemeinde Rastow Handlungsspielraum für für notwendige Infrastrukturmaßnahmen (bzw. Pflichtaufgaben) sowie den (Bsp.) kulturellen Bereich (freiwillige Aufgaben).

Die Auswirkungen der Hebesatzanpassungen sind individuell unterschiedlich. Dieses gilt auch im Rahmen finanzamtlicher Veranlagungen im Bereich der Gewerbebesteuer. Das Gemeindegebiet (s. Anlage) umfasst rd. 5.166 ha, davon 57,7% Landwirtschaft (rd. 2.980 ha) und 33,7% Waldfläche (rd. 1.740 ha). Der Planansatz für 2019 entspricht einer durchschnittlichen Grundsteuer A (v.g. rd. 4.720 ha) in Höhe von 4,32 €/ha. Die o.g. Anhebung des Hebesatzes auf 350 v.H. ergibt im Jahre 2020 konzeptionell einen Wert von 4,94 €/ha. In Abhängigkeit der Bodenwertzahlen und Feststellungen des Finanzamtes können die Werte vor Ort vom o.g. Durchschnitt abweichen.

Die Kommunen sind im Endeffekt auch Verbraucher und unterliegen den Tarifentwicklungen, der Steigerung der Verbraucherpreise sowie der Inflation. Steigende Kosten der öffentlichen Hand werden nicht durch das FAG aufgefangen.

Zudem ist festzustellen, dass Wertsteigerungen i.d.R. keinen Eingang in die Fortschreibung des Grundsteuermessbetrages finden (Zuständigkeit des Finanzamtes), soweit keine markanten Veränderungen erfolgen. Gleichwohl erfahren die Bauherren bzw. Grundstückseigentümer steuerliche Erleichterungen.

Historisch bedingt werden derzeit Landwirtschaftsbauten (gleichwohl diese oft durch EU / Bund / Land gefördert) nicht von der Grundsteuer B erfasst. Ob sich mit der Grundsteuerreform in den nächsten Jahren etwas ändert ist bisher nicht absehbar. Erkennbar ist, dass die Systematik der Steuerhebesätze bleiben wird.

Es wird daher nachfolgender Vorschlag unterbreitet:

**Beschlussantrag:**

Die Hebesätze für die Realsteuern der Gemeinde Rastow werden ab 01. Januar 2020 wie folgt an die ökonomischen Erfordernisse angepasst:

1. Die Grundsteuer A wird von bisher 307 v.H. auf 350 v.H. erhöht.
2. Die Grundsteuer B wird von bisher 396 v.H. auf 426 v.H. erhöht.
3. Die Gewerbesteuer wird von bisher 348 v.H. auf 380 v.H. erhöht.

**Anlage/n:**

- Statistik Katasterfläche – Stand 2017

**Notizen:**

Abstimmungsergebnis:

Anzahl aller Mitglieder:

davon anwesend:

Anzahl der von der Entscheidung  
ausgeschlossenen Mitglieder:

Ja-Stimmen:

Nein-Stimmen:

Stimmenthaltungen:

# Einwohnerentwicklung

## nach Gemeinden



|                      | 01.01.1971   | 03.10.1990   | 31.12.1998   | 31.12.2005   | 30.06.2011   | 30.06.2017   |
|----------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| Alt Krenzlin         | 1.103        | 854          | 876          | 818          | 777          | 754          |
| Bresegard bei Eldena | 0*           | 280          | 239          | 245          | 233          | 199          |
| Göhlen               | 578          | 515          | 466          | 422          | 344          | 331          |
| Groß Laasch          | 1.048        | 953          | 1.094        | 1.061        | 995          | 945          |
| Leussow              | 399          | 340          | 329          | 324          | 269          | 241          |
| Lübesse              | 401          | 439          | 794          | 787          | 748          | 711          |
| Lüblow               | 785          | 662          | 728          | 678          | 617          | 569          |
| Rastow               | 1.601        | 1.509        | 1.585        | 2.011        | 1.931        | 1.878        |
| Sülstorf             | 843          | 731          | 1.012        | 942          | 896          | 842          |
| Uelitz               | 454          | 392          | 469          | 452          | 422          | 432          |
| Warlow               | 560          | 502          | 497          | 503          | 532          | 481          |
| Wöbbelin             | 1.053        | 927          | 970          | 945          | 909          | 917          |
| <b>Gesamt</b>        | <b>8.825</b> | <b>8.104</b> | <b>9.059</b> | <b>9.188</b> | <b>8.673</b> | <b>8.300</b> |

\* 1971 war Bresegard noch Ortsteil von Eldena und wurde erst später eine eigenständige Gemeinde.

Quelle: Statistisches Landesamt Mecklenburg-Vorpommern für 1970, 1990, 1998, 2011  
Amt Ludwigslust-Land für 2005 und 2017

# Katasterfläche

## nach Nutzungsarten



Fläche davon



Landwirtschaft



Wald



Siedlung & Verkehr



Wasserfläche

|                      | Fläche davon     | Landwirtschaft | Wald          | Siedlung & Verkehr | Wasserfläche |
|----------------------|------------------|----------------|---------------|--------------------|--------------|
| Alt Krenzlin         | 3.757 ha         | 50,5 %         | 42,8 %        | 5,3 %              | 1,1 %        |
| Bresegard bei Eldena | 1.092 ha         | 79,2 %         | 12,9 %        | 6,0 %              | 1,6 %        |
| Göhlen               | 1.383 ha         | 64,2 %         | 28,5 %        | 5,4 %              | 2,0 %        |
| Groß Laasch          | 2.722 ha         | 35,5 %         | 58,7 %        | 5,2 %              | 0,6 %        |
| Leussow              | 1.994 ha         | 34,1 %         | 60,4 %        | 3,8 %              | 1,3 %        |
| Lübesse              | 1.993 ha         | 24,8 %         | 66,1 %        | 8,3 %              | 0,3 %        |
| Lüblow               | 2.142 ha         | 63,2 %         | 29,7 %        | 5,3 %              | 1,1 %        |
| Rastow               | 5.166 ha         | 57,7 %         | 33,7 %        | 6,1 %              | 1,0 %        |
| Sülstorf             | 1.863 ha         | 84,3 %         | 7,1 %         | 7,2 %              | 0,4 %        |
| Uelitz               | 1.504 ha         | 49,6 %         | 44,3 %        | 4,6 %              | 0,2 %        |
| Warlow               | 1.385 ha         | 67,8 %         | 25,2 %        | 4,9 %              | 1,6 %        |
| Wöbbelin             | 2.351 ha         | 59,3 %         | 30,8 %        | 8,6 %              | 1,3 %        |
| <b>Gesamt</b>        | <b>27.352 ha</b> | <b>54,0 %</b>  | <b>38,4 %</b> | <b>5,9 %</b>       | <b>1,0 %</b> |

Quelle: Statistisches Landesamt Mecklenburg-Vorpommern | Stand: 2017