



Betreff:

öffentlich

Hebesatzsatzung der Landeshauptstadt Potsdam

Einreicher: FB Finanzen und Berichtswesen

Erstellungsdatum 15.01.2014

Eingang 922:

Beratungsfolge:		Empfehlung	Entscheidung
Datum der Sitzung	Gremium		
29.01.2014	Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam		
18.02.2014	Ausschuss für Bildung und Sport		
19.02.2014	Ausschuss für Finanzen		
26.02.2014	Hauptausschuss		

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Hebesatzsatzung der Landeshauptstadt Potsdam gemäß Anlage

Überweisung in den Ortsbeirat/die Ortsbeiräte:

Nein

Ja, in folgende OBR:

Anhörung gemäß § 46 Abs. 1 BbgKVerf

zur Information

Finanzielle Auswirkungen?

Nein

Ja

Das **Formular** „Darstellung der finanziellen Auswirkungen“ ist als Pflichtanlage **beizufügen**

Fazit Finanzielle Auswirkungen:

Finanzielle Auswirkungen:

Die Hebesätze für die Gewerbesteuer und die Grundsteuer für die land- und forstwirtschaftlichen Betriebe (Grundsteuer A) bleiben nach dem hier vorgelegten Satzungsentwurf unverändert. Daraus resultieren dementsprechend keine finanziellen Auswirkungen.

Eine Erhöhung des Hebesatzes der Grundsteuer für Grundstücke (Grundsteuer B) auf 540 v. H. im Haushaltsjahr 2014 führt zu jährlichen Mehrerträgen in den allgemeinen Finanzierungsmitteln von rund 1,7 Mio. €.

Oberbürgermeister

Geschäftsbereich 1

Geschäftsbereich 2

Geschäftsbereich 3

Geschäftsbereich 4

Berechnungstabelle Demografieprüfung:

Wirtschaftswachstum fördern, Arbeitsplatzangebot erhalten bzw. ausbauen Gewichtung: 30	Ein Klima von Toleranz und Offenheit in der Stadt fördern Gewichtung: 10	Gute Wohnbedingungen für junge Menschen und Familien ermöglichen Gewichtung: 20	Bedarfsgerechtes und qualitativ hochwertiges Betreuungs- und Bildungsangebot für Kinder u. Jugendl. anbieten Gewichtung: 20	Selbstbestimmtes Wohnen und Leben bis ins hohe Alter ermöglichen Gewichtung: 20	Wirkungsindex Demografie	Bewertung Demografie-relevanz
					0	keine

Begründung:

Aus § 64 Abs. 2 Nr. 2 Kommunalverfassung des Landes Brandenburg in Verbindung mit der städtischen Haushaltslage und den kommunalaufsichtlichen Hinweisen im Zusammenhang mit der Genehmigung des städtischen Haushalts ergibt sich die fiskalische Notwendigkeit, die zur Erfüllung der Gemeindeaufgaben erforderlichen Erträge und Einzahlungen auch aus Steuern zu beschaffen. Die aus der wachsenden Stadt resultierende kommunale Gestaltungsnotwendigkeit spiegelt sich u. a. in der Schulentwicklungsplanung wider, welche mit ihren aktuell aufgezeigten Investitionsbedarfen die Stadt in den nächsten Jahren in einem bisher nicht gekannten Ausmaß an die Grenzen der finanziellen Leistungsfähigkeit führen wird.

Eine Erhöhung der Steuerkraft der Stadt zur teilweisen Deckung dieses enormen Ressourcenbedarfs ist unabdingbar. Zu den sich der Stadt bietenden begrenzten Möglichkeiten der Beeinflussung der Steuererträge zählt die Festlegung der Hebesätze als Steuertarif. Die kommunale Grundsteuer ist neben der Gewerbesteuer die zweitwichtigste eigene Steuerart der Kommunen. Diese ist durch eine hohe Planungssicherheit und Aufkommensstetigkeit gekennzeichnet. **In den letzten fünfzehn Jahren** erfolgte lediglich in 2004 eine eher geringe Erhöhung des Hebesatzes der Grundsteuer B von 480 v. H. auf 490 v. Hundert. Die für 2006 beschlossene Erhöhung auf die bis heute gültigen 493 v. H. erfolgte vor dem Hintergrund einer Kompensation für die aus Gründen der Vereinfachung nicht erhobenen Gebühren für die Wasser- und Bodenverbände; hier sollte unnötiger Verwaltungsaufwand vermieden und eine vereinfachte Lösung gefunden werden.

Jahr	Hebesatz v.H.	Veränderung absolut	Veränderung relativ
1998 bis 2003	480		
ab 2004	490	10 v. H.	102%
ab 2006	493	3 v. H.	100,6%

Nach nunmehr zehnjähriger Stabilität des aktuellen Hebesatzes ist im Sinne einer finanzwirtschaftlichen Symmetrie (Ausweitung bzw. Konstanz des Leistungsangebotes der Stadt unter steigenden Kosten bei insgesamt gleichbleibender, teilweise sogar rückläufiger pro-Kopf-Ertragsentwicklung) eine Anpassung nicht nur begründbar, sondern auch geboten.

Jahr	Grundsteuerertrag	Einwohner 31.12. d. J.	Aufkommen je Einwohner
1998	11.586.689 €	129.798	89,27 €
1999	12.634.180 €	128.983	97,95 €
2000	13.033.909 €	129.324	100,78 €
2001	13.454.408 €	130.435	103,15 €
2002	15.585.135 €	131.414	118,60 €
2003	14.728.752 €	144.979	101,59 €
2004	17.712.715 €	145.707	121,56 €
2005	16.317.061 €	147.583	110,56 €
2006	16.651.639 €	148.813	111,90 €
2007	16.914.157 €	150.830	112,14 €
2008	17.035.362 €	152.966	111,37 €
2009	17.317.517 €	154.606	112,01 €
2010	17.887.794 €	156.906	114,00 €
2011	18.353.243 €	159.141	115,33 €
2012	18.323.969 €	161.346	113,57 €

Potsdam im interkommunalen Vergleich

Mit einem Hebesatz von 493 v. H. liegt die Landeshauptstadt Potsdam im unteren Bereich der Hebesätze aller Landeshauptstädte und – zusammen mit Magdeburg – auf dem vorletzten Platz der Grundsteuerbelastung je Einwohner der Landeshauptstädte. Damit bestätigt sich das Ergebnis des im Rahmen des 17-Punkte-Strategiepapiers durchgeführten Benchmarks mit anderen Vergleichsstädten.

Landeshauptstädte	Hebesatz Grundsteuer B 2013	Aufkommensbelastung/EW in EUR (2011)
Berlin	810	220
Dresden	635	142
Schwerin	630	140
Hannover	600	242
Bremen	580	241
Hamburg	540	229
München	535	222
Stuttgart	520	250
Kiel	500	154
Magdeburg	495	116
Potsdam (bislant)	493	116
Erfurt	490	106
Wiesbaden	475	196
Saarbrücken	460	195
Düsseldorf	440	233
Mainz	440	151

Quelle: Gemeindefinanzbericht des Deutschen Städtetags

Finanzierung eines öffentlichen Leistungsangebotes auf hohem Niveau

Eine Erhöhung des Hebesatzes für die Grundsteuer B auf zunächst 540 v. H. für das Haushaltsjahr 2014 führt zu jährlichen Mehrerträgen in Höhe von ca. 1,7 Mio. Diese Erhöhung stellt demnach einen maßgeblichen Beitrag dar, das Leistungsangebot der Stadt auf einem hohen Niveau zu sichern und die Investitionskraft zu stärken. Auch wenn Steuern allgemeine Finanzierungsmittel ohne Zweckbindung sind, erfolgt die Erhöhung insbesondere vor dem Hintergrund der Finanzierungsbedarfe aus der Schulentwicklungsplanung. Der Mehrertrag aus der Grundsteuer bildet somit eine der vier Säulen, welche die Finanzierung der Schulentwicklung sichern sollen. Ein Verzicht auf eine Hebesatzerhöhung hätte letztendlich entweder eine Reduzierung der (notwendigen) städtischen Investitionen – eine ausschließlich theoretische Möglichkeit - oder aber weitere Einschränkungen im städtischen Leistungsangebot zur Folge.

Dynamisierung des Steueraufkommens durch eine Hebesatzerhöhung, Inflationsausgleich

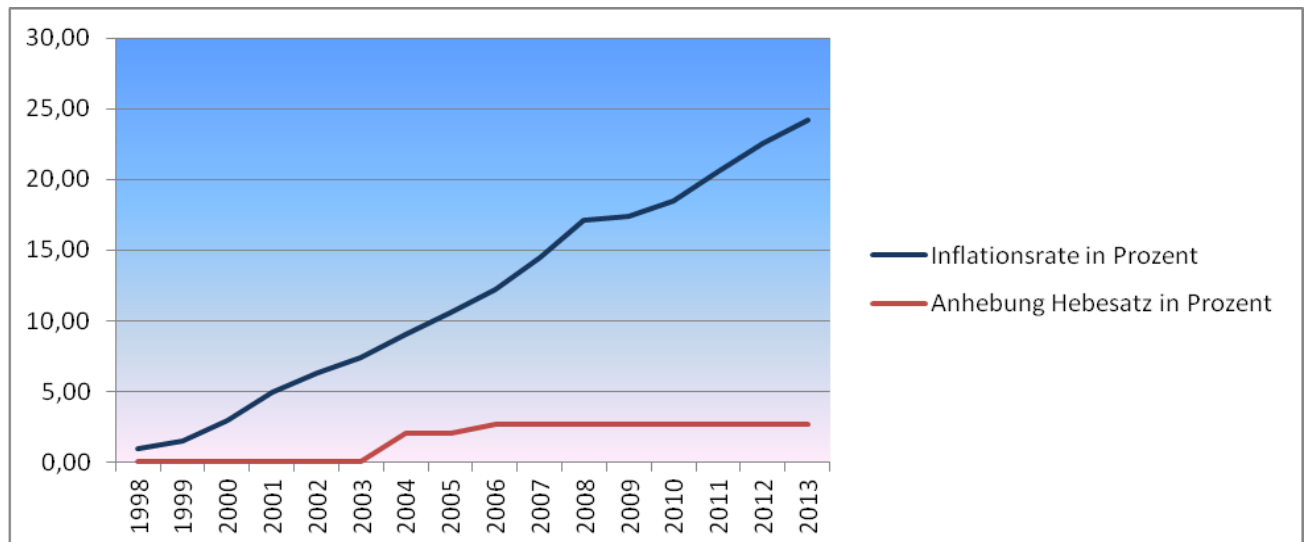
Während andere Steuerarten hinsichtlich ihrer Aufkommensentwicklung eine gewisse Dynamisierung erfahren, die sich an der Preissteigerung und an der wirtschaftlichen Entwicklung orientiert, bleibt eine einmal erfolgte Wertfestsetzung eines Grundstückes durch das Finanzamt für längere Zeit konstant. Erschwerend kommt hinzu, dass in den neuen Bundesländern grundsätzlich die Grundstücke zu den Wertverhältnissen des Jahres 1935 (letzte Hauptveranlagung/Einheitsbewertung) bewertet werden. Diese Wertverhältnisse haben mittlerweile jeglichen Bezug zu den realen Wertverhältnissen (Verkehrswerten) verloren und liegen erheblich unterhalb dieser. Eine stetige Wertentwicklung bzw. Preissteigerung bei Grundstücken findet demnach so gut wie keine Berücksichtigung in der Aufkommensentwicklung der Grundsteuer.

Im Gegensatz dazu spiegelt sich im Gewerbesteueraufkommen die Ertragsentwicklung der Unternehmen wider; das Aufkommen an der Umsatzsteuer berücksichtigt implizit die Preissteigerung und eine Determinante der Einkommensteuerentwicklung sind die

Tarifsteigerungen, die sich wiederum an der Preissteigerung und der Produktivitätsentwicklung orientieren.

Durch eine Hebesatzerhöhung können trendmäßige Preis- und Wertsteigerungen bei Grundstücken, die sich unabhängig von der aktuellen Marktsituation ergeben und damit Ausdruck der realen Wirtschaftsentwicklung sind, berücksichtigt werden.

Findet wie in der Landeshauptstadt Potsdam eine derartige Dynamisierung über die Anhebung des Hebesatzes über viele Jahre nicht statt, sinkt nominell der Ertrag an der Grundsteuer durch inflationäre Prozesse. Die folgende Grafik zeigt die zunehmende Schere zwischen der Inflationsrate und nahezu gleichbleibender Grundsteuerbelastung in Potsdam.



Die Entwicklung des Hebesatzes der Grundsteuer B zwischen den Jahren 1998 mit 480 v. H. hin zu den vorgeschlagenen 540 v. H. entspricht einer Steigerung um 12,5 %. Diese liegt somit deutlich unterhalb der Inflationsrate von insgesamt 24,2% in diesen Jahren. Damit wird deutlich, dass die geplante Anhebung nicht ausreichend ist, einen Inflationsausgleich bei der Grundsteuer herzustellen.

Besteuerung nach Leistungsfähigkeit / Belastungen für den Bürger

Aber nicht nur im Hinblick auf die Sicherung des Leistungs- und Investitionsniveaus der Landeshauptstadt und den damit zusammenhängenden Aufwendungen ist eine Hebesatzerhöhung geboten. Auch hinsichtlich der gleichmäßigen Belastung der gesamten Einwohner- u Bürgerschaft ist eine Hebesatzerhöhung zu rechtfertigen. Für den Mieter/Eigentümer ergibt sich eine Besteuerung nach deren Leistungsfähigkeit entsprechend der jeweiligen Wohnverhältnisse. Ebenso erfolgt eine angemessene Beteiligung der lokalen Wirtschaft. So haben Geschäftsgrundstücke einen Anteil von 6,6 Mio. € oder 37% am Aufkommen der Grundsteuer B (2013). Vor diesem Hintergrund ist es zu rechtfertigen, dass der ohnehin im Städtevergleich relativ hohe Gewerbesteuerhebesatz unverändert bleibt.

Beispielrechnungen Grundsteuerhebesatzerhöhung auf 540 v.H.

Mit nachfolgenden Beispielrechnungen soll die Mehrbelastung, welche sich aus einer möglichen Erhöhung des Hebesatzes der Grundsteuer B von derzeit 493 v. H. auf zunächst 540 v. H. ergeben würde, exemplarisch dargestellt werden.

Hierzu wurden die Referenzbeispiele einer 1-Raum Wohnung mit 32 m² Wohnfläche und einer 68 m² großen Wohnung (Standardwohnungsbau WBS 70 bzw. WBS 70 R; am Stern, Schlaatz, Drewitz oder Zentrum Ost gelegen) mit einer Besteuerung nach der Ersatzbemessungsgrundlage (§ 42 GrStG) sowie ein Einfamilienhaus in mit ca. 150 m² Nutzfläche, davon ca. 90 m² Wohnfläche auf einem ca. 500 m² großem Grundstück und ein Einfamilienhaus mit ca. 130 m² Wohnfläche + Doppelgarage auf einem ca. 870 m² großen Grundstück bei einer Besteuerung nach dem Einheitswertverfahren gewählt.

Im Einzelnen ergäben sich folgende Werte:

Besteuerung nach der Ersatzbemessungsgrundlage: Wohnung mit 32 m²

Grundsteuer B Hebesatz in v.H.	jährliche Grundsteuer bei 32 m ² Wohnfläche	jährlicher/monatlicher Mehraufwand	jährliche Grundsteuer je Quadratmeter €/m ²
493	52,59 €		1,64 €
540	57,60 €	5,01 €/0,41 €	1,80 €

Besteuerung nach der Ersatzbemessungsgrundlage: Wohnung mit 68 m²

Hebesatz in v. H.	jährliche Grundsteuer bei 68 m ² Wohnfläche	jährlicher/monatlicher Mehraufwand	jährliche Grundsteuer je Quadratmeter €/m ²
493	111,75 €		1,64 €
540	122,40 €	10,65 €/0,88 €	1,80 €

Besteuerung nach dem Einheitswertverfahren: Einfamilienhaus mit ca. 90 m² Wohnfläche, unterkellert (150 m² Nutzfläche), Grundstücksgröße ca. 500 m², Grundsteuermessbetrag 55,21€:

Hebesatz in v. H.	jährliche Grundsteuer	jährlicher/monatlicher Mehraufwand
493	272,18 €	
540	298,13 €	25,95 €/2,16 €

Besteuerung nach dem Einheitswertverfahren: Einfamilienhaus mit ca. 130 m² Wohnfläche, nicht unterkellert, Grundstücksgröße ca. 870 m²; Grundsteuermessbetrag 65,30 €:

Hebesatz in v. H.	jährliche Grundsteuer	jährlicher/monatlicher Mehraufwand
493	321,92 €	
540	352,62 €	30,70 €/2,55 €

Danach ergeben sich Mehrbelastungen des Einzelnen von rd. 1 bis 2 Cent pro Quadratmeter Wohnfläche und Monat.

Alternative und zukünftige Optionen

In dem vorgelegten Satzungsentwurf nicht vorgeschlagen wird eine Anhebung des Hebesatzes der Gewerbesteuer, obwohl auch dies im Bereich des Möglichen liegt.

Zwar liegt die Landeshauptstadt Potsdam mit einem Hebesatz von 450 v.H. gleichauf mit Städten wie Magdeburg, Halle (Saale) und Chemnitz. Es ist aber auch zu beobachten, dass vergleichbare Städte, insbesondere auch in Ostdeutschland, ihre Hebesätze erhöhen bzw. erhöht haben und auf einem Niveau von 460 v.H. oder höher liegen.

So hat Leipzig schon seit geraumer Zeit einen Hebesatz von 460 v.H. Die Landeshauptstadt Erfurt hat ihren Hebesatz von 450 auf 470 v.H. erhöht (2013) und die Hansestadt Rostock von 450 auf 465 v.H. (ebenfalls 2013).

Eine weitere Erhöhung des Hebesatzes der Grundsteuer ab dem Jahr 2016 wird von dem dann festzustellenden Finanzierungsbedarf der Landeshauptstadt Potsdam abhängig gemacht. Die

Verwaltung wird im Vorfeld entsprechende Prüfungen vornehmen und darauf basierende Vorschläge unterbreiten.

Anlagen:

Darstellung der finanziellen Auswirkungen

Hebesatzung der Landeshauptstadt Potsdam