



Betreff:

öffentlich

1. Satzung zur Änderung der Hebesatzsatzung der Landeshauptstadt Potsdam

Einreicher: GB Zentrale Steuerung und Finanzen	Erstellungsdatum	12.01.2015
	Eingang 922:	13.01.2015

Beratungsfolge:		Empfehlung	Entscheidung
Datum der Sitzung	Gremium		
28.01.2015	Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam		

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

1. Satzung zur Änderung der Hebesatzsatzung der Landeshauptstadt Potsdam

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:

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 555 v. H. ab dem Haushaltsjahr 2016 führt zu jährlichen Mehrerträgen in den allgemeinen Finanzierungsmitteln von rund 1,3 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 dem Beschluss zur Refinanzierung der Umsetzung der Schulentwicklungsplanung (14/SVV/0063) ergibt sich, dass im Jahr 2015 die Ertragsentwicklung insbesondere der kommunalen Steuern unter dem Aspekt der Finanzierungsbedarfe überprüft wird und bei entsprechender Notwendigkeit eine weitere Anhebung des Hebesatzes der Grundsteuer B auf einen höheren Von-Hundert-Satz zu diskutieren ist. Mit diesem Beschluss wurde seinerzeit davon ausgegangen, dass allein für die Refinanzierung der Umsetzung der Schulentwicklungsplanung Ertragssteigerungen der Steuern insbesondere durch Anpassungen bei den Hebesätzen in Höhe von 3 Mio. € bis 2019 erforderlich sind. Derzeit kann davon ausgegangen werden, dass durch die Beschlüsse zur Erhebung einer Übernachtungsteuer (14/SVV/0356) sowie die Erhöhung des Hebesatzes der Grundsteuer B (14/SVV/0059) auf 520 v.H. jährliche Mehrerträge von rund 1,7 Mio. € erzielt werden können. Damit wäre allein für die Durchsetzung des Beschlusses zur Refinanzierung der Umsetzung der Schulentwicklungsplanung aus derzeitiger Sicht die Finanzierungslücke zwischen den erforderlichen 3 Mio. € und den bisher erwarteten 1,7 Mio. € zu schließen. Dafür wird als weiterer Schritt eine erneute vertragliche Anpassung des Hebesatzes für die Grundsteuer B ab dem 01.01.2016 vorgeschlagen.

Mit dem Aufstellungsverfahren zum Doppelhaushalt 2015/2016 wird quantifiziert deutlich, dass zu der aktualisierten Schulentwicklungsplanung weitere, insbesondere wachstumsbedingte Anforderungen an die Landeshauptstadt Potsdam hinzukommen.

So sind etwa für die Verkehrsinfrastruktur im Zusammenhang mit dem ÖPNV bis 2019 Investitionen in Höhe von rund 50 Mio. € erforderlich. Für die Landeshauptstadt Potsdam bedeutet dies zusätzliche ergebniswirksame Belastungen beginnend in 2015 und steigend auf jährliche 2,7 Mio. € ab 2019 (im günstigsten Falle; ggf. auch rd. 4,3 Mio. € p. a.; siehe BV 14/SVV/1044).

Aber auch wachstumsunabhängige Entwicklungen und Erfordernisse werden sich im Haushalt 2015/2016 widerspiegeln. Der Flüchtlingsstrom aus den Kriegsgebieten wird sich in der Weise auswirken, dass die Landeshauptstadt Potsdam vermehrt Unterbringungsmöglichkeiten schaffen und unterhalten muss. Hieraus ergeben sich trotz der Beteiligung des Landes Brandenburg zusätzliche Aufwendungen, welche durch Erträge abzudecken sind.

Weitere Finanzierungsbedarfe ergeben sich aus den Sanierungserfordernissen auf dem gesamten Verwaltungscampus der Landeshauptstadt und hinsichtlich der Sportstätten auf dem Areal des Luftschiffhafens.

Um die strategische Zielstellung, zukünftig aus eigener Kraft zu investieren („Investitionsorientierter Haushalt“), weiter verfolgen zu können, ist es erforderlich, alle Maßnahmen des Refinanzierungskonzeptes zur Umsetzung der Schulentwicklungsplanung mit Augenmaß, aber auch in aller Stringenz und Konsequenz umzusetzen. Das Vier-Säulen-Modell des Refinanzierungskonzeptes muss in Gänze tragen. Trägt eine Säule in ihrem Aufkommen nicht vollständig zur Finanzierung bei, muss eine andere beeinflussbare Säule dies ausgleichen. Die Folge wären erhebliche Einschnitte an anderer Stelle (z. B. bei den freiwilligen Leistungen).

Zudem ergibt sich aus § 64 Abs. 2 Nr. 2 Kommunalverfassung des Landes Brandenburg in Verbindung mit den kommunalaufsichtlichen Hinweisen im Zusammenhang mit der Genehmigung des städtischen Haushalts und des Wirtschaftsplanes KIS die fiskalische Notwendigkeit, die zur Erfüllung der Gemeindeaufgaben erforderlichen Erträge und Einzahlungen auch aus Steuern zu beschaffen.

So beziehen sich die Hinweise der Kommunalaufsicht zur Nachtragssatzung 2013/2014 vom 09.12.2013 u. a. auf die erforderliche vollumfängliche Ausschöpfung aller gesetzlich zugelassenen Möglichkeiten für die Erhebung von örtlichen Steuern.

Eine weitere Erhöhung der Steuerkraft der Stadt zur teilweisen Deckung des 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 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 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. Im Jahre 2014 erfolgte wie vorgenannt im Zusammenhang mit dem Beschluss zur Refinanzierung der Schulentwicklungsplanung eine Anhebung des Hebesatzes auf 520 v. H.

Jahr	Hebesatz v. H.	Veränderung des Von-Hundert-Satzes	Veränderung relativ
1998 bis 2003	480		
ab 2004	490	10	102%
ab 2006	493	3	100,6%
ab 2014	520	27	105,5%

Daraus ergibt sich, dass der Hebesatz der Grundsteuer B im Zeitraum von 1998 bis 2014 um rund 8 Prozent anstieg. Im Sinne einer finanzwirtschaftlichen Symmetrie (Ausweitung bzw. Konstanz des Leistungsangebotes der Stadt unter steigenden Kosten bei insgesamt gleichbleibender, teilweise sogar rückläufiger pro-Kopf-Ertragsentwicklung der Grundsteuer) ist eine weitere Anpassung des Hebesatzes auch aus diesen Gründen mehr als vertretbar.

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 €	150.833	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 €	157.603	116,45 €
2012	18.323.969 €	159.456	114,91 €
2013	18.315.887 €	161.468	113,43 €

*Quelle: PIA Bevölkerungsbestand – Amt für Statistik Berlin-Brandenburg

Potsdam im interkommunalen Vergleich

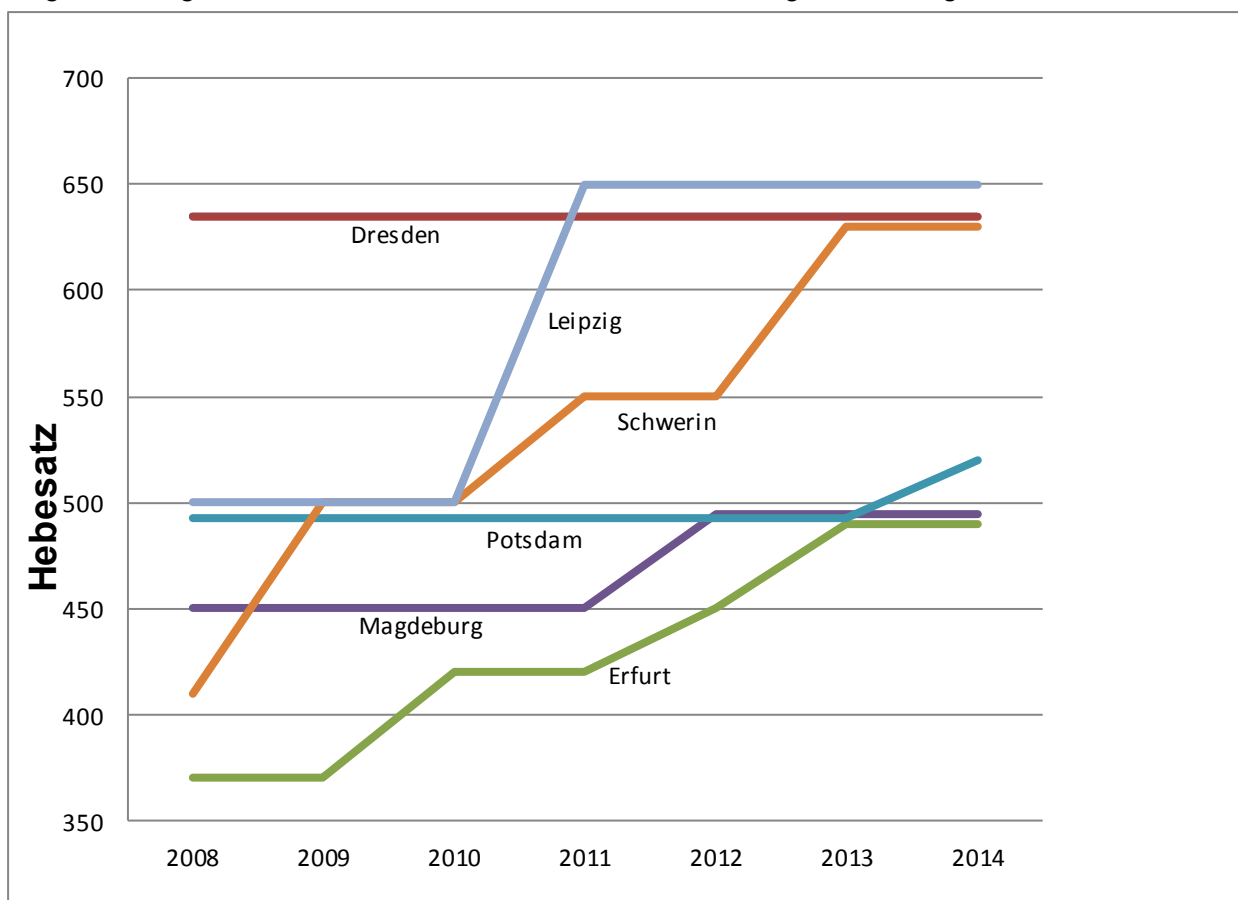
Mit dem Hebesatz von 520 v. H. liegt die Landeshauptstadt Potsdam im unteren Bereich der Hebesätze aller Landeshauptstädte und nach wie vor auf dem letzten Platz der Grundsteuerbelastung je Einwohner der Landeshauptstädte. Damit bestätigt sich das Ergebnis des im Rahmen des 17-Punkte-Papiers durchgeführten Benchmarks mit anderen Vergleichsstädten.

Landeshauptstädte	Hebesatz Grundsteuer B in 2014	Aufkommensbelastung/EW in EUR (2013)*
Berlin	810	226
Dresden	635	144
Schwerin	630	168
Hannover	600	280
Bremen	580	247
Hamburg	540	248
München	535	221
Stuttgart	520	258
Kiel	500	153
Magdeburg	495	133
Potsdam	520	123**
Erfurt	490	127
Wiesbaden	475	204
Saarbrücken	460	195
Düsseldorf	440	227
Mainz	440	168

*Quelle: Gemeindefinanzbericht des Deutschen Städtetags, Tabelle 2: Steuereinnahmen 2013

**Pro-Kopf-Aufkommen LHP auf der Basis der Erhöhung des Hebesatzes auf 520 v. H. in 2014 = 123 €

Hierzu kann weiter festgestellt werden, dass bundesweit eine große Anzahl von Städten frühzeitiger als Potsdam und kontinuierlich wegen ihres Finanzbedarfes insbesondere den Hebesatz der Grundsteuer B erhöhten. Beispielhaft wird die Entwicklung des Hebesatzes seit 2008 ausgewählter größerer Städte der neuen Bundesländer in folgendem Diagramm deutlich:



Finanzierung eines öffentlichen Leistungsangebotes auf hohem Niveau

Eine Erhöhung des Hebesatzes für die Grundsteuer B auf 555 v. H. ab dem Haushaltsjahr 2016 führt zu jährlichen Mehrerträgen in Höhe von ca. 1,3 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, aus den Investitionen in die Verkehrsinfrastruktur, aus der Unterbringung und Hilfe für ausländische Flüchtlinge sowie aus der Unterhaltung des Luftschiffhafens und des Verwaltungscampus.

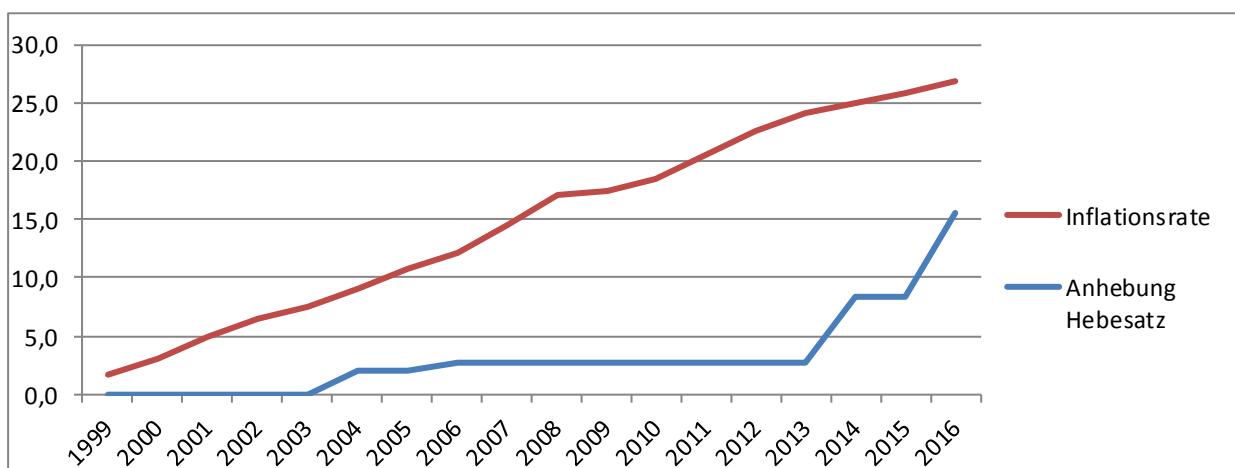
Dynamisierung des Steueraufkommens durch eine Hebesatzerhöhung, Inflationsausgleich

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 real der Ertrag an der Grundsteuer durch inflationäre Prozesse. Die folgende Grafik zeigt die Schere zwischen der Inflationsrate und der Grundsteuerbelastung in Potsdam.



Die Entwicklung des Hebesatzes der Grundsteuer B zwischen den Jahren 1998 mit 480 v. H. hin zu den vorgeschlagenen 555 v. H. ab 2016 entspricht einer Steigerung um 15,6 %. Diese liegt somit deutlich unterhalb der Inflationsrate von insgesamt 26,3% in diesen Jahren (für die Jahre 2015 und 2016 wurde eine jährliche Inflationsrate von 1% angenommen). Damit wird deutlich, dass auch diese 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 7,1 Mio. € oder 35% am Aufkommen der Grundsteuer B (2014). Vor diesem Hintergrund ist es zu rechtfertigen, dass der ohnehin im Städtevergleich eher hohe Gewerbesteuerhebesatz unverändert bleibt.

Beispielrechnungen Grundsteuerhebesatzerhöhung auf 555 v. H.

Mit nachfolgenden Beispielrechnungen soll die Mehrbelastung, welche sich aus einer möglichen Erhöhung des Hebesatzes der Grundsteuer B von derzeit 520 v. H. auf 555 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	monatlicher Mehraufwand	jährliche Grundsteuer je Quadratmeter €/m ²
520	55,43 €		1,73 €
555	59,20 €	0,31 €	1,85 €

Besteuerung nach der Ersatzbemessungsgrundlage: *Wohnung mit 68 m²*

Hebesatz in v. H.	jährliche Grundsteuer bei 68 m ² Wohnfläche	monatlicher Mehraufwand	jährliche Grundsteuer je Quadratmeter €/m ²
520	117,83 €		1,73 €
555	125,76 €	0,66 €	1,84 €

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	monatlicher Mehraufwand
520	287,09 €	
555	306,41 €	1,61 €

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	monatlicher Mehraufwand
520	339,56 €	
555	362,41 €	1,90 €

Danach ergeben sich Mehrbelastungen des Einzelnen von rd. 1 bis 2 Cent pro Quadratmeter Wohnfläche und Monat. Bei einer prognostizierten Einwohneranzahl von 165.491 im Jahr 2016 und erwarteten Mehrerträgen aus der Erhöhung des Hebesatzes von 1,3 Mio. € errechnet sich eine durchschnittliche monatliche Mehrbelastung je Einwohner von rd. 66 Cent.

Anlagen:

1. Satzung zur Änderung der Hebesatzung der Landeshauptstadt Potsdam

Darstellung der finanziellen Auswirkungen der Beschlussvorlage