



**Protokoll über die Sitzung des Ausschusses für Finanzen,
Wirtschaft und Tourismus
FiWiTo/008/2024**

Sitzungstermin: Dienstag, 26.11.2024
Sitzungsbeginn: 16:00 Uhr
Sitzungsende: 16:29 Uhr
Ort: im Sitzungssaal des Rathauses, Hauptstr. 193, 3. OG Zimmer 315
Bezeichnung: Sitzung des Ausschusses für Finanzen, Wirtschaft und Tourismus

Anwesend sind:

Vorsitzende/r

Herr Klaus-Dieter Reder

Mitglieder

Frau Elke-Marei Bauer
Frau Friederike Dirks
Herr Benjamin Feiler
Herr Friedhelm Jelken
Herr Johannes Kleen
Herr Johann Kruse
Herr Thomas Wright

Stellv. Mitglieder

Herr Helmut Meyer

Stellv. Grundmandat

Frau Frieda Dirks

von der Verwaltung

Herr Erster Stadtrat Jens Brooksiek
Herr Bürgermeister Sven Lübbers
Frau Christin Meyer

Protokollführerin

Entschuldigt fehlen:

Mitglieder

Herr Heribert Kansy

Grundmandat

Herr Edgar Weiss

Öffentlicher Teil

- 1 Eröffnung der Sitzung
- 2 Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit
- 3 Feststellung der Tagesordnung
- 4 Genehmigung des Protokolls über die Sitzung am 11.11.2024
- 5 Vierteljährlicher Bericht über die Entwicklung der LWTG im 3. Quartal 2024
Vorlage: IV/178/2024
- 6 Steuerhebesatzsatzung 2025
Vorlage: BV/159/2024/1
- 7 Schriftliche Anträge gem. § 5 der GO
- 8 Anfragen und Anregungen
- 9 Einwohnerfragestunde gem. § 17 i. V. m. § 23 der GO
- 10 Schließung der Sitzung

Öffentlicher Teil

TOP 1 Eröffnung der Sitzung

Der Ausschussvorsitzende eröffnet die Sitzung und begrüßt die Anwesenden lt. Anwesenheitsliste.

TOP 2 Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit

Der Ausschussvorsitzende stellt die ordnungsgemäße Ladung und die Beschlussfähigkeit fest.

TOP 3 Feststellung der Tagesordnung

Es liegen keine Wortmeldungen zur Tagesordnung vor.
Somit wird die Tagesordnung als festgestellt angesehen.

TOP 4 Genehmigung des Protokolls über die Sitzung am 11.11.2024

Der Ausschussvorsitzende lässt über die Genehmigung des Protokolls vom 11.11.2024 abstimmen.

Abstimmungsergebnis:

Beschlossen

Ja: 9 Nein: 0 Enthaltung: 0

TOP 5 Vierteljährlicher Bericht über die Entwicklung der LWTG im 3. Quartal 2024 Vorlage: IV/178/2024

Sachverhalt:

Auf die Anlage zur Vorlage wird verwiesen.

Das dritte Quartal 2024 endet mit einem vorläufigen Kostenstellenergebnis von -435.933,78€ und somit rund 46 TEUR besser als im Vorjahr.

Der Umsatz konnte um fast 58 TEUR gesteigert werden. Dies ist neben einem konstanten Umsatz in der Gastronomie auf die Besuchersteigerung vom „Blumenreich“ und „Erlebnishof“ zurückzuführen. Der verbesserte Pflegezustand wirkt sich in den genannten Bereichen positiv auf die Gästezahlen und die Zufriedenheit aus. Derzeit wird insbesondere die Grünpflege weiter durch Umgestaltungen optimiert.

Weitere Optimierungen (insbesondere in dem Bereich Automation der Buchhaltung) sind derzeit in der Umsetzung, so dass die Rechts- und Beratungskosten aktuell deutlich höher ausfallen als im Vorjahr. Diese Optimierungen sollen langfristig für einen erheblich geringeren Zeitaufwand in der Buchhaltung sorgen.

Der Geschäftsführer der LWTG trägt gemäß der Vorlage den Vierteljahresbericht über die Entwicklung der LWTG vor. Der Geschäftsführer erläutert auf Nachfrage, dass die Mehrkosten für die Versorgung von Energie und Wasser auf die ungünstigen Ausschreibungsergebnisse sowie auf höhere Verbräuche, u. a. durch die Fußbodenheizung, beruhen.

Weiterhin wird auf Nachfrage erklärt, dass die Einsparungen bei den Roh-, Hilfs-, und Betriebsstoffen auf die Optimierung des gastronomischen Bereichs zurückzuführen sind. Gleichzeitig konnte der Umsatz durch eine Preisanpassung in der Gastronomie gesteigert werden.

Abstimmungsergebnis:

Zur Kenntnis genommen

TOP 6 Steuerhebesatzsatzung 2025 Vorlage: BV/159/2024/1

Sachverhalt:

Die Steuerhebesätze werden seit 2013 in einer eigenen Steuerhebesatzsatzung festgesetzt. Die Steuerhebesatzsatzung kann unabhängig vom Haushaltsplan beschlossen werden und in Kraft treten.

Die Grundsteuer wird auf den Grundbesitz erhoben. Hierzu gehören Grundstücke einschließlich der Gebäude sowie Betriebe der Land- und Forstwirtschaft. Gezahlt wird sie grundsätzlich von den Eigentümerinnen und Eigentümern. Bei Mietwohnungen wird sie in der Regel über die Nebenkosten von den Mieterinnen und Mietern getragen.

Die Grundsteuer hat für die Haushalte der Stadt Wiesmoor eine große Bedeutung. Nach der Gewerbesteuer, dem Gemeindeanteil an der Einkommensteuer und den Schlüsselzuweisungen stellt die Grundsteuer die viertgrößte Einnahmequelle dar.

Diese Mittel werden benötigt, um damit z. B. Schulen, Kitas, das Schwimmbad, die Bibliothek oder die Feuerwehren zu finanzieren und wichtige Investitionen in die örtliche Infrastruktur wie Straßen, Radwege oder Brücken vorzunehmen. Die Ausgaben in den Bereichen der Infrastruktur und Daseinsvorsorge überschreiten deutlich die Einnahmen aus der Grundsteuer. Insoweit ist die Grundsteuer eine wichtige Säule zur Finanzierung der kommunalen Aufgaben.

Das Bundesverfassungsgericht erklärte 2018 die Grundsteuer in ihrer bisherigen Form für verfassungswidrig, weil sie gegen den Gleichheitssatz verstoße. Basis für die Erhebung der Grundsteuer war der Verkehrswert des Grundstücks. Nachdem über 50 Jahre kein Verfahren zur Immobilienbewertung stattgefunden hat, sich aber faktisch die Verhältnisse deutlich geändert haben (wie etwa Verkehrsanbindungen oder der Stand der Technik z.B. in Bezug auf Fenster oder Isolierung) kommt es zu Wertverzerrungen, die aus Sicht des Gerichts nicht mehr mit dem Gleichheitssatz vereinbar sind.

Deshalb musste der Gesetzgeber die Grundsteuer reformieren, um das Aufkommen für die Kommunen zu sichern und die Neuregelungsfrist des Bundesverfassungsgerichts einzuhalten. Ab dem 01.01.2025 kann die Grundsteuer nur noch nach neuem Recht erhoben werden.

Dafür hat der Bund ein komplexes Modell entwickelt, das dem alten Recht ähnlich ist, also auch weiterhin auf den Verkehrswert abstellt. Er hat zugleich den Ländern aber die Möglichkeit eingeräumt, ein eigenes Landesrecht für die Grundsteuer zu schaffen.

Niedersachsen hat davon Gebrauch gemacht und sich für eine eigene Lösung entschieden, die aus Sicht des Landes das Äquivalenzprinzip, also die Gleichwertigkeit von kommunalen Daseinsvorsorgeangeboten und Gegenleistung in Form der Grundsteuer, wahr und einfach und transparent ist. Zur Ermittlung der Steuerlastverteilung werden als Maßstab zuerst die Grundstücks- und Gebäudeflächengrößen sowie deren Nutzung herangezogen. Auf diese wird der Lagefaktor angewendet, der den Bodenrichtwert des jeweiligen Grundstücks und den durchschnittlichen Bodenrichtwert der Gemeinde berücksichtigt. Je höher der Bodenrichtwert eines Grundstücks innerhalb einer Gemeinde bewertet ist, desto höher ist der Lage-Faktor. Das Flächen-Lage-Modell ist leichter umsetzbar als das Bundesmodell und enthält im Vergleich dazu keine streitanfälligen Bestimmungsgrößen.

Durch Multiplikation mit einer Steuermesszahl, die Steuerermäßigungen z.B. für Wohngrundstücke oder Denkmalschutz berücksichtigt, ergibt sich der Grundsteuermessbetrag auf den dann der je nach Stadt bzw. Gemeinde individuelle Hebesatz angewendet wird. Dieser Hebesatz muss für die jeweils in einer Gemeinde liegenden Betriebe der Land- und Forstwirtschaft und für die in einer Gemeinde liegenden übrigen bebauten und unbebauten Grundstücke jeweils einheitlich sein.

Im Ergebnis bedeutet das, dass die Stadt Wiesmoor wie bisher die Grundsteuermeßbeträge vom Finanzamt bekommt, auf die dann der jeweilige Steuerhebesatz per Multiplikation angewendet wird.

Bund, Länder und Kommunen sind sich einig, dass sich allein aus der Umstellung der Steuer auf ein neues Verfahren insgesamt kein höheres Steueraufkommen, also keine Steuererhöhung insgesamt, ergeben soll. Daran werden sich die Städte und Gemeinden halten. Um für die notwendige Transparenz zu sorgen, verpflichtet der niedersächsische Gesetzgeber jede Kommune dazu, einen aufkommensneutralen Hebesatz auszuweisen. Wie in jedem anderen Jahr aber auch kann die individuelle Haushaltssituation einer Stadt oder einer Gemeinde unabhängig von der Verfahrensumstellung durchaus eine Anhebung der Hebesätze erfordern. Dies ist auch zulässig und im niedersächsischen Landesrecht klargestellt.

Die Verwaltung empfiehlt, die aufkommensneutralen Steuerhebesätze als Steuerhebesätze festzusetzen und für 2025 **keine Steuererhöhung** zu beschließen.

Klar ist aber, dass mit der Grundsteuerreform keine Belastungsneutralität für die einzelnen Bürgerinnen und Bürger einhergehen kann, in dem Sinne, dass so viel gezahlt wird wie bisher. Denn das alte System mit den daraus resultierenden jeweiligen Beträgen wurde ja gerade vom BVerfG als verfassungswidrig angesehen. Die Höhe der Steuer, die individuell gezahlt wird, wird sich demnach in den meisten Fällen verändern. Einige Bürgerinnen und Bürger werden mehr bezahlen und andere weniger als vorher. Die durch die Grundsteuerreform festgestellten neuen Werte sind nicht mit den bisherigen Einheitswerten vergleichbar, da die neuen Beträge nach einem wertunabhängigen Verfahren ermittelt wurden und anders als zuvor keinen Verkehrswert oder vergleichbaren Wert darstellen.

Die Höhe der aufkommensneutralen Hebesätze kann sich durch Division der im Haushalt 2024 geplanten Werte für die Grundsteuer A und B durch die Summe der neuen Grundsteuermessbeträge, getrennt nach Grundsteuer A und B ergeben.

Grundsteuer A:

Haushaltsansatz 2024: 192.000 €

Vom Finanzamt mitgeteilte Summe der Messbeträge incl. Zerlegungen: 33.103,17 €

Aufkommensneutraler Hebesatz Grundsteuer A: 581 v. H.

Grundsteuer B

Haushaltsansatz 2024: 2.592.200 €

Vom Finanzamt mitgeteilte Summe der Messbeträge: 930.882,71 €

Aufkommensneutraler Hebesatz Grundsteuer B: 279 v. H.

Es gibt dabei aber die Besonderheit, dass insbesondere die Betriebs- und Wohngebäude der Landwirte, Gärtnereibetriebe usw. bisher zur Grundsteuer A gehörten, zukünftig aber zur Grundsteuer B. Die Verwaltung hat die Summe dieser Messbeträge ermittelt, die aus der Grundsteuer A in die Grundsteuer B wechseln, also dort gegenüber dem bisherigen System zusätzlich zu veranlagen sind.

Die bisherigen Zahlenden der Grundsteuer B sollen jetzt auch die bisher im Haushalt veranschlagte Gesamtsumme der Grundsteuer B bezahlen. Die zusätzlichen Zahlenden der Grundsteuer B erhöhen die Gesamtsumme der Grundsteuer B, nehmen den Unterschiedsbetrag aber aus der Grundsteuer A mit. Die Grundsteuer A wird um diesen Betrag verringert. Die verbliebenen Steuerzahlenden der Grundsteuer A bezahlen zusammen nur die verbleibende reduzierte Summe an Grundsteuer A. Insgesamt steigt das Grundsteueraufkommen nicht. Es handelt sich also nicht um eine Steuererhöhung.

Die neue Berechnung ergibt sich aus der Anlage.

Die neuen Hebesätze betragen:

Grundsteuer A: 452 v. H.

Grundsteuer B: 283 v. H.

Die Gesamtsumme der Grundsteuern sind aufkommensneutral. Es erfolgt also keine Steuererhöhung.

Bisher wurden die Steuerhebesätze der Stadt Wiesmoor für die Grundsteuer A und B gleich hoch festgesetzt. Die Verwaltung schlägt vor, hiervon Abstand zu nehmen und die Steuerhebesätze für die Grundsteuer A und B getrennt und in Höhe der aufkommensneutralen Hebebesätze festzusetzen.

Der Hebesatz für die Gewerbesteuer soll nach Auffassung der Verwaltung nicht verändert werden. Er soll weiterhin 385 v. H. betragen.

Daraus ergibt sich folgendes:

Für das Haushaltsjahr 2025 wird der Hebesatz für die Grundsteuer A auf 452 v. H., der Hebesatz für die Grundsteuer B auf 283 v. H. und der Hebesatz für die Gewerbesteuer wie bisher auf 385 v. H. festgesetzt.

Ein entsprechender Satzungsentwurf ist der Vorlage als Anlage beigelegt.

Die Verwaltung trägt den Sachverhalt vor. Aus der Mitte des Ausschusses wird angemerkt, dass die vorgeschlagene Berechnung der Hebesätze für die Grundsteuer A als gerecht angesehen werden kann.

Auf Nachfrage erklärt die Verwaltung, dass die Grundsteuerbescheide wie gewohnt Mitte Januar an die Steuerzahlenden verschickt werden.

Nach kurzer Aussprache lässt der Ausschussvorsitzende über den Beschlussvorschlag abstimmen.

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung empfiehlt, die anliegende Realsteuerhebesatzsatzung für 2025 zu beschließen.

Abstimmungsergebnis:

Beschlossen

Ja: 9 Nein: 0 Enthaltung: 0

TOP 7 Schriftliche Anträge gem. § 5 der GO

Es liegen keine schriftlichen Anträge vor.

TOP 8 Anfragen und Anregungen

Es liegen keine Anfragen und Anregungen vor.

TOP 9 Einwohnerfragestunde gem. § 17 i. V. m. § 23 der GO

Die Einwohnerfragestunde wird um 16:28 Uhr eröffnet. Da keine Einwohnerinnen und Einwohner anwesend sind, schließt der Ausschussvorsitzende die Fragestunde sodann wieder.

TOP 10 Schließung der Sitzung

Um 16:29 Uhr schließt der Ausschussvorsitzende die Sitzung.