

- 6 Satzung über die Erhebung von Gebühren zur Deckung der Verbandsbeiträge des Wasser- und Bodenverbandes "Mittlere Uecker-Randow"
Vorlage: BV/13-2025-420
- 7 Bericht des Bürgermeisters
- 8 Einwohnerfragestunde
- 9 Mitteilungen und Anfragen der Gemeindevertreter

Öffentlicher Teil

-
- | | |
|------|--|
| zu 1 | Eröffnung der Sitzung, Feststellen der ordnungsgemäßen Einladung, der Anwesenheit und Beschlussfähigkeit |
|------|--|
-

Der Bürgermeister begrüßt alle Anwesenden, stellt die form- und fristgerechte Ladung sowie die Beschlussfähigkeit mit sechs anwesenden Gemeindevertretern (inklusive Bürgermeister) fest.

Frau Keller beanstandet, dass die Einladung zur Sitzung zu kurzfristig erfolgt ist, die Ladungsfristen müssen eingehalten werden.

Der Bürgermeister teilt mit, dass die Einladungen persönlich im Rahmen der Ladungsfrist den Gemeindevertretern zugestellt wurden.

-
- | | |
|------|-----------------------------------|
| zu 2 | Änderungsanträge zur Tagesordnung |
|------|-----------------------------------|
-

Der Bürgermeister beantragt die Änderung und Ergänzung der Tagesordnung wie folgt:

TOP 5 „Bericht des Bürgermeisters“ soll auf TOP 7 verschoben werden

TOP 6 „Einwohnerfragestunde“ soll auf TOP 8 verschoben werden

Tischvorlage BV/13-2025-418 „Vergabe Baumpflegearbeiten“ soll als TOP 13 zusätzlich aufgenommen werden

TOP 13 „Mitteilungen und Anfragen der Gemeindevertreter nichtöffentlich“ soll auf TOP 14 verschoben werden

Die geänderte und erweiterte Tagesordnung wird zur Abstimmung gestellt.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 6 Nein: 0 Enthaltungen: 0

-
- | | |
|------|---|
| zu 3 | Bestätigung des öffentlichen Teils der Sitzungsniederschrift der vorangegangenen Sitzung der Gemeindevertretung |
|------|---|
-

Es gibt keine Anmerkungen zur Sitzungsniederschrift des öffentlichen Teils der Sitzung vom 28.11.2024.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 6 Nein: 0 Enthaltungen: 0

zu 4 Bekanntgabe der im nicht öffentlichen Teil gefassten Beschlüsse

Der Bürgermeister gibt die im nichtöffentlichen Teil der Sitzung vom 28.11.2024 gefassten Beschlüsse bekannt:

BV/13-2024-411 „Auftragsvergabe Abriss Gebäude“
einstimmig beschlossen

BV/13-2024-414 „Aufhebung Beschluss BV/13-2024-406 und Durchführung
neues Vergabeverfahren Regenentwässerung Wetzenow“
einstimmig beschlossen

zu 5 Satzung über die Festsetzung der Steuerhebesätze für die Grund- und Gewerbesteuer der Gemeinde Rossow (Hebesatzsatzung) Vorlage: BV/13-2025-419

Sachverhalt:

Das Bundesverfassungsgericht hat in seinem Urteil vom 10.04.2018 festgestellt, dass die Einheitsbewertung für bebaute Grundstücke mit dem Gleichheitsgrundsatz des Grundgesetzes unvereinbar ist. Dies ist u. a. auf unterschiedliche Bewertungszeitpunkte in Ostdeutschland (1935) und Westdeutschland (1964) zurückzuführen sowie - anders als ursprünglich gesetzlich vorgesehen - auf nicht durchgeführte Aktualisierungen der Besteuerungsgrundlagen über einen langen Zeitraum (seit 1964). Das Bundesverfassungsgericht hat dem Gesetzgeber eine Frist für die Neuregelung bis zum 31. Dezember 2019 gesetzt. Dem ist der Bundesgesetzgeber mit dem Ende 2019 verabschiedeten sogenannten Bundesmodell nachgekommen. Dieses gilt bundesweit, sofern ein Land nicht von der Möglichkeit der ebenfalls mit dem Gesetzespaket eingeführten Öffnungsklausel Gebrauch macht und ein eigenes Grundsteuermodell beschließt. **Das neue Grundsteuerrecht findet ab dem 1. Januar 2025 Anwendung.**

Das Land Mecklenburg – Vorpommern hat sich entschieden, auf eine eigene landesrechtliche Regelung zu verzichten und bei der Grundsteuerreform das sog. **Bundesmodell** anzuwenden. Unterschiedliche regionale Werteentwicklungen und Entwicklungen der Grundstücksarten untereinander haben in der Vergangenheit zu Werteverzerrungen geführt. Diese sollen mit dem Bundesmodell als wertabhängigem Modell ausgeglichen und damit die tatsächliche Werteentwicklung abgebildet werden.

Die Bewertung der einzelnen Grundstücke wird auch zukünftig von den zuständigen Finanzämtern nach dem Bewertungsgesetz vorgenommen. Die Grundstückseigentümer*innen erhalten von dem jeweils zuständigen Finanzamt zum einen den neuen Grundsteuerwertbescheid und zum anderen einen neuen Grundsteuermessbescheid. Die inzwischen aufgrund des neuen Gesetzes erfolgten völlig neuen Bewertungen durch die Finanzämter und neu erstellten Messbescheide bilden für die Gemeinde Rossow die Grundlage für die Erhebung der Grundsteuer ab dem 01.01.2025.

Wie bislang auch, berechnet sich der Grundsteuerbetrag nach neuem Recht aus der Multiplikation des Messbetrages mit dem Hebesatz der Gemeinde.

Grundsätzlich wird auch weiterhin zwischen der Grundsteuer A (für land- und

forstwirtschaftlich genutzten Grundbesitz) und der Grundsteuer B (für bebaute und unbebaute Grundstücke) unterschieden.

Mit der Grundsteuerreform verändern sich alle Grundsteuerwerte im Gemeindegebiet. Die Kommunen sind auch nach der Umsetzung der Grundsteuerreform weiterhin an den Grundsteuermessbescheid des Finanzamtes und damit an den vom Finanzamt festgelegten Grundsteuermessbetrag gebunden. Das Volumen der Grundsteuermessbeträge aus der Summe aller Grundsteuermessbescheide des Finanzamtes ist betragsmäßig vorgegeben.

Allgemein ist bei der Berechnung des neuen Hebesatzes von einem gleichbleibenden Aufkommen auszugehen, um die freiwillige Selbstverpflichtung der Aufkommensneutralität einzuhalten. Allerdings ist gesetzlich verpflichtend den Haushalt der jeweiligen Gemeinde in jedem Jahr auszugleichen. Daher kann es notwendig sein, das Grundsteueraufkommen doch anzuheben. Anderenfalls kann die Gemeinde die Hebesätze verringern.

Aufkommensneutralität bedeutet nicht, dass die Grundsteuer für den jeweiligen Grundstückseigentümer gleichbleibt und es zu keinen individuellen Veränderungen kommt. Die Reform wird dazu führen, dass einige Steuerpflichtige eine höhere Grundsteuer zahlen müssen, während andere entlastet werden. Der Grad der Auswirkungen hängt von dem durch das zuständige Finanzamt auf Basis der rechtlichen Vorgaben ermittelten Grundsteuerwert ab. Durch die rechtliche Bindung der Kommunen an den Grundsteuermessbescheid als Grundlagenbescheid gibt es für die Verwaltung keine Möglichkeit, die Veränderung für einzelne Grundstücke nachträglich zu steuern oder auftretende Mehrbelastungen zu begrenzen.

Grundsteuer A

Die Bewertung der land- und forstwirtschaftlichen Betriebe und Flächen (land- und forstwirtschaftliches Vermögen) erfolgt bundeseinheitlich in allen Ländern nach den bundesgesetzlichen Regelungen (§ 232 ff. Bewertungsgesetz). Eigene Landesmodelle gibt es hier nicht. Die Bewertung erfolgt durch die Finanzämter durch ein typisierendes Ertragswertverfahren.

In den neuen Bundesländern erfolgt die Änderung von der Nutzer- zur Eigentümerbesteuerung, d.h. verpachtete Flächen, welche land- und forstwirtschaftlich genutzt werden, sind nach neuem Recht beim Eigentümer zu versteuern. Alle zu Wohnzwecken dienenden Gebäude und Gebäudeteile sowie der dazugehörige Grund und Boden innerhalb einer landwirtschaftlichen Fläche sind dem Grundvermögen zuzuordnen und werden mit der Grundsteuer B besteuert.

Es liegen zum Stichtag 10.02.2025 in der Gemeinde Rossow ca. 125 Messbescheide für Grundsteuer A vor. Das sich daraus ergebende Messbetragsvolumen beläuft sich stichtagbezogen auf 6.590,99 €. Die Einnahmen der Gemeinde Rossow aus der Grundsteuer A aus dem Jahr 2024 betragen insgesamt 19.264,97 €.

Grundsteuer B

Die Bewertung der Grundstücke erfolgt durch das Finanzamt in den einzelnen Grundstücksarten unterschiedlich.

Für die Grundsteuer B liegen zum Stichtag 10.02.2025 in der Gemeinde Rossow ca. 225 Messbescheide vor. Das sich daraus ergebende Messbetragsvolumen beläuft sich stichtagbezogen auf 9.175,61 €. Die Einnahmen der Gemeinde Rossow aus der Grundsteuer B aus dem Jahr 2024 betragen insgesamt 38.624,46 €.

Es ist zu bedenken, dass die übersandten Grundsteuermessbescheide zum großen Teil automatisch bearbeitet wurden. Das bedeutet, dass die Angaben der Steuerpflichtigen ohne Prüfung der Plausibilität verarbeitet werden. Daher wird bundesweit die flächendeckende inhaltliche Qualität der Finanzamtsbescheide durchaus punktuell angezweifelt. Dennoch sind diese Bescheide der Finanzämter als sogenannte Grundlagenbescheide für die Gemeinde bindend.

Steuerpflichtige, die nicht mit der Bewertung ihrer Grundstücke einverstanden sind, sind daher gehalten, die Bescheide mittels Einspruchs beim Finanzamt überprüfen zu lassen. **Die Gemeinde darf die von den Finanzämtern vorgenommene Bewertung nicht ändern bzw.**

nachkorrigieren. Die Summe der Grundsteuermessbeträge aus allen übermittelten Bescheiden der Finanzämter wird bei der Berechnung des Hebesatzes daher so, wie gemeldet, übernommen.

Vielmehr beruhen viele Grundlagebescheide auf Schätzungen oder trotz Abgabe von Erklärungen liegen noch keine Bescheide vor. Des Weiteren ist zu beachten, dass zum Teil für dieselben Objekte mit unterschiedlichen Aktenzeichen Messbescheide erlassen wurden.

Es lässt sich zusammenfassend feststellen, dass sich einige Veränderungen hinsichtlich der Höhe des Messbetragsvolumen ergeben werden.

Es ist von der Kämmerei vorgesehen, die Hebesätze der Grundsteuer in 2025 kontinuierlich dahingehend zu überprüfen, ob die Aufkommensneutralität eingehalten wird und gleichzeitig auch keine negativen finanziellen Auswirkungen für den Haushalt 2025 zu verzeichnen sind. Ein nachträglicher, ggf. von diesem Beschlussvorschlag abweichender Beschluss über den Hebesatz anhand sukzessiver neuer Daten vom Finanzamt ist bis zum 30. Juni eines Kalenderjahres mit Wirkung vom Beginn dieses Kalenderjahres zu fassen (im Falle eines erhöhten Hebesatzes). Nach diesem Zeitpunkt kann der Beschluss über die Festsetzung des Hebesatzes gefasst werden, wenn der Hebesatz die Höhe der letzten Festsetzung nicht überschreitet. Es können daher nachträgliche Änderungen der Bescheide, wie sie z.B. in den nächsten Monaten durch Einspruchsverfahren durch das Finanzamt zu erwarten sind, auch noch zu einem späteren Zeitpunkt nachbetrachtet werden.

Um der Verwaltung die rechtzeitige Ausfertigung der Steuerbescheide zu ermöglichen, müssen die neuen Hebesätze beschlossen werden. Unter Berücksichtigung der Fehlerquote der bisher vorliegenden Messbeträge und der Anzahl fehlender Messbeträge hat das Amt Löcknitz-Penkun eine Übersicht erstellt.

Grundsteuer A

2024	
Hebesatz lt. HHS	349%
Messbetragsvolumen	5.520,05 €
Steueraufkommen	19.264,97 €
2025	
Messbetragsvolumen	6.590,99 €
folglich rechnerischer Hebesatz (aufkommensneutral)	292%
Hebesatz für möglichen Antrag i. Z. m. Entschuldung	315%
Empfehlung der Verwaltung	349%

Grundsteuer B

2024	
Hebesatz lt. HHS	427%
Messbetragsvolumen	9.045,54 €
Steueraufkommen	38.624,46 €
2025	
Messbetragsvolumen	9.175,61 €
folglich rechnerischer Hebesatz (aufkommensneutral)	421%
Hebesatz für möglichen Antrag i. Z. m. Ent- schuldung	413%
Empfehlung der Verwaltung	427%

Gewerbesteuer

2024	
Hebesatz lt. HHS	381%
Steueraufkommen (Abrechnung und Vo- rauszahlung)	74.028,88 €
2025	
Hebesatz lt. HHS	381%
Steueraufkommen beim gleich verbleiben- den Hebesatz (Abrechnung und Vorauszah- lung)	69.733,59 €
Empfehlung der Verwaltung (entspricht Lan- desvorgabe zur Berechnung der Steuerkraft 2025)	400%

Finanzielle Auswirkungen:

Die Aufkommensneutralität der Steuereinnahmen ist anzustreben.

Diskussion:

Der Bürgermeister übergibt das Wort an Frau Melech, Kämmerin des Amtes Löcknitz-Penkun.

- Frau Melech erläutert detailliert die Beschlussvorlage
- es wird den Mitgliedern der Gemeindevertretung vermittelt, dass aufgrund der defizitären Haushaltslage die Fortschreibung des Haushaltssicherungskonzeptes unumgänglich ist

- im Zuge dessen müssen auch die Hebesätze temporär wiederkehrend nachjustiert werden
- die Aufkommensneutralität muss unterstrichen werden
- die Empfehlungen der Verwaltung lehnen sich bezüglich Grundsteuer A, Grundsteuer B und Gewerbesteuer an die entsprechenden Landesvorgaben an

Frau Keller äußert Bedenken hinsichtlich Kostenfaktor Grundsteuer A und Gewerbesteuer.

Sie schlägt vor:

- Grundsteuer A 320 %
- Gewerbesteuer 390 %

Frau Melech gibt zu bedenken, dass die Landesvorgabe nicht außer Acht gelassen werden darf. Sie schlägt vor:

- Grundsteuer A 338 %

Der Bürgermeister bittet um nachfolgende Abstimmung:

- Grundsteuer A 338 %
Ja: 5 Nein: 0 Enthaltung: 1
- Grundsteuer B 427 %
Ja: 6 Nein: 0 Enthaltung: 0
- Gewerbesteuer 390 %
Ja: 1 Nein: 5 Enthaltung: 0
- Gewerbesteuer 400 %
Ja: 5 Nein: 1 Enthaltung: 0

Somit erfolgt die Abstimmung zur Beschlussvorlage über folgende Hebesätze:

1. Grundsteuer A 338 %
2. Grundsteuer B 427 %
3. Gewerbesteuer 400 %

Beschluss:

Die Gemeindevertretung Rossow beschließt in der Sitzung am 06.03.2025 die Satzung über die Festsetzung der Steuerhebesätze für die Grund- und Gewerbesteuer der Gemeinde Rossow (Hebesatzsatzung) mit folgenden Hebesätzen:

Grundsteuer A	338 %
Grundsteuer B	427 %
Gewerbesteuer	400 %

Abstimmungsergebnis:

Ja: 6 Nein: 0 Enthaltungen: 0

zu 6	Satzung über die Erhebung von Gebühren zur Deckung der Verbandsbeiträge des Wasser- und Bodenverbandes "Mittlere Uecker-Randow"
	Vorlage: BV/13-2025-420

Sachverhalt:

Die von der Gemeinde Rossow zu leistenden Verbandsbeiträge des Wasser- und

Bodenverbandes „Mittlere Uecker-Randow“ werden nach den Grundsätzen des KAG M-V durch Gebühren denjenigen auferlegt, die Einrichtungen und Anlagen des Verbandes in Anspruch nehmen.

Die derzeitige Erhebung der Gebühren zur Deckung der Verbandsbeiträge wird auf der Grundlage der vom Finanzamt Greifswald vorliegenden Daten umgesetzt. Die aktuelle Berechnung der Gebühren beinhaltet den Tarif für die Baugrundstücke sowie land- und forstwirtschaftliches Vermögen. Bisher konnte das Amt Löcknitz-Penkun die entsprechenden Daten, die zur Berechnung der Gebühren notwendig sind, den Steuermessbescheiden des Finanzamtes Greifswald entnehmen.

Ab dem 01.01.2025 ändern sich die Grundsätze der Steuererhebung. Demzufolge ändert sich auch die Bewertung einiger Objekte seitens des zuständigen Finanzamtes. In den neuen Bundesländern erfolgt die Änderung von der Nutzer- zur Eigentümerbesteuerung, d.h. verpachtete Flächen, welche land- und forstwirtschaftlich genutzt werden, sind nach neuem Recht beim Eigentümer zu versteuern. Alle zu Wohnzwecken dienenden Gebäude und Gebäudeteile sowie der dazugehörige Grund und Boden innerhalb einer landwirtschaftlichen Fläche sind dem Grundvermögen zuzuordnen und werden mit der Grundsteuer B besteuert.

Aus dieser Änderung ergeben sich ab 01.01.2025 neue Steuermessbescheide. Diese Bescheide beinhalten nicht die zur Berechnung nach der aktuellen Satzung erforderlichen Daten und beschränken sich lediglich auf den Messbetrag. Die Nachfrage der Steuerabteilung des Amtes Löcknitz-Penkun beim zuständigen Finanzamt hat ergeben, dass die Daten vom Finanzamt nicht offengelegt werden.

Folglich kann die Umlage der Gebühren zur Deckung der Verbandsbeiträge nicht wie bislang gehandhabt erfolgen. Demnach ist es erforderlich, die Satzung neu zu beschließen.

Im Zuge einer Schulung ist das Amt Löcknitz-Penkun darauf aufmerksam geworden, dass es in M-V bereits eine Satzung über die Erhebung der Gebühren zur Deckung der Verbandsbeiträge existiert, die durch das Oberverwaltungsgericht im Jahr 2024 bestätigt wurde.

Auf der Grundlage dieser Satzung hat die Steuerabteilung die neue Satzung über die Erhebung der Gebühren zur Deckung der Verbandsbeiträge entworfen.

Ohne die Beschlussfassung ist eine Umlage der Verbandsbeiträge nicht möglich.

Mit der Beschlussfassung wird die vorherige Satzung außer Kraft gesetzt.

Diskussion:

Frau Melech

- erläutert ausführlich die Beschlussvorlage
- die Gebührenkalkulation wurde durch das Fachamt vorgenommen
- künftig wird mit Gebühreneinheiten in festgelegter Form gearbeitet
- es erfolgt eine Staffelung nach Größe der Grundstücke
 - bis 1.000 m² = 1 Gebühreneinheit
 - 1.000 – 3.000 m² = 2 Gebühreneinheiten
 - 3.000 – 5.000 m² = 3 Gebühreneinheiten
 - liegt die Fläche aller Grundstücke im Bescheid über 5.000 m², so kommt für jeden angefangenen halben Hektar je eine Gebühreneinheit hinzu
- Urteil Oberverwaltungsgericht M-V macht Staffelung Umlagegebühr möglich
- somit reine Grundstücksgröße maßgeblich
- alle vorhandenen Grundstücke je Eigentümer zusammengezogen, danach erfolgt die Berechnung

Beschluss:

Die Gemeindevertretung Rossow beschließt in der Sitzung am 06.03.2025 die Satzung über die Erhebung von Gebühren zur Deckung der Verbandsbeiträge des Wasser- und Bodenverbandes „Mittlere Uecker-Randow“.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 6 Nein: 0 Enthaltungen: 0

zu 7 Bericht des Bürgermeisters

Der Bürgermeister übergibt das Wort an den Amtsvorsteher, Herrn Müller.

Herr Müller gibt folgende Ausführungen:

- ist bereits in der 2. Legislaturperiode als Amtsvorsteher tätig
- Amtsausschuss besteht aus den Bürgermeistern und je nach Einwohnerzahl weiteren Mitgliedern der Gemeindevertretungen/Stadtvertretung; hier werden Beschlüsse hinsichtlich des Personals und der Verwaltungstätigkeit des Amtes gefasst
- am 13.03.2025 nächste Amtsausschusssitzung in Mewegen
- gegenwärtig im Amt 36 Mitarbeiter beschäftigt
- ist für Hinweise, die das Amt betreffen, offen und erreichbar
- Bundestagswahl wurden erfolgreich absolviert
- am 11.05.2025 ist Landratswahl
- am 17.05.2025 Amtsfeuerwehrtag in Rossow

Der Bürgermeister berichtet:

- im Dezember 2024 fand Senioren-Weihnachtsfeier statt, Veranstaltung sehr erfolgreich
- im Januar 2025 Weihnachtsbaumverbrennen, sehr gute Resonanz
- Abriss Haus „Grete Bettac“ erfolgreich ausgeführt
- Altkleidercontainer
 - beim Neubau bereits abtransportiert
 - in der Schulstraße soll der Container ebenfalls zurückgeführt werden
 - Ordnungsamt ist mit Firma bezüglich Bereitstellung Container in Kontakt
- Kronensicherungsschnitt der Bäume an der B104 wird in der 11. Kalenderwoche erfolgen, terminliche Zusicherung der Firma liegt vor
- in der Gemeinde Rossow zur Bundestagswahl hohe Wahlbeteiligung mit ca. 87 %

zu 8 Einwohnerfragestunde

Herr Daniel Moersdorf

- Wann beginnt der Aufbau der Spielgeräte?
Der Bürgermeister teilt mit, dass ein genauer Termin noch nicht feststeht. Gegebenenfalls findet im April ein Arbeitseinsatz statt. Hierzu sollten Flyer gedruckt und verteilt werden oder gezielt Leute im Ort angesprochen werden.

zu 9 Mitteilungen und Anfragen der Gemeindevertreter

Frau Gabriele Richter

- Herrn Ralf-Peter Nadler wurden Dokumente/Bilder/Chroniken für die Gemeinde Rossow übermittelt. Lässt sich gegebenenfalls eine Heimatstube für die Gemeinde in Rossow herrichten?
Der Bürgermeister schlägt vor, sich mit Herrn Ernst Schüler, Verantwortlicher im Schulmuseum, in Verbindung zu setzen. Eventuell könnten im Schulmuseum die

Dinge temporär ausgestellt werden, bis eine lokale Lösung gefunden wird

Herr Daniel Tobl

- Bittet um Prüfung, wo im Areal Gaststätte/Gemeinderaum ein Standort für Müllbehälter errichtet werden könnte. Der Standort müsste verschließbar und für die Firma Remondis gut erreichbar sein (Abfuhrmöglichkeit). Weiterhin wird eine Biotonne für Essenreste benötigt.

Verantw. BA/Gebäudemanagement

- Avisiert Vergrößerung der Terrasse im Außenbereich, ist hierfür Baugenehmigung erforderlich? Das Bauamt wird beauftragt, dies zu klären.

Verantw. BA

- Hat Probleme mit der Telekom. Wohlmöglich hatte die Gaststätte nie einen Anschluss. Herr Berkholz versucht, dies in Erfahrung zu bringen. Gleichzeitig soll dies im Amt überprüft werden.

Verantw. BA/OA

Der Bürgermeister beendet den öffentlichen Teil der Sitzung um 20:35 Uhr und verabschiedet die Gäste.



Frau Julia Neumann
Schriftführung


Vorsitz