

Gemeinde Kloster Tempzin

Niederschrift öffentlich

ord. Sitzung der Gemeindevertretung Kloster Tempzin

Sitzungstermin:	Donnerstag, 24.04.2025
Sitzungsbeginn:	19:00 Uhr
Sitzungsende:	20:53 Uhr
Ort, Raum:	Gemeinderaum Langen Jarchow, Brüeler Straße , 19412 Langen Jarchow

Anwesend

Vorsitz

Sieghard Dörge

Mitglieder

Toni Hoffmann

Christine Nuklies

Nino Westphal

Robert Wöhler

Tobias Teude

Christian Schlüter

Björn Gierahn

Dieter Nuklies

Gäste

Karl-Leopold Nuklies

Verwaltung

Jessica Ohms

Rebekka Kinetz

Gäste: Frau Duhr, Herr Westphal

Tagesordnung

Öffentlicher Teil

- 1 Eröffnung und Begrüßung
- 2 Feststellen der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit
- 3 Bestätigung der Tagesordnung
- 4 Billigung der Sitzungsniederschrift des öffentlichen Teils vom 30.01.2025
- 5 Bericht des Bürgermeisters über in nichtöffentlicher Sitzung gefasste Beschlüsse und Angelegenheiten der Gemeinde
- 6 Einwohnerfragestunde
- 7 Anfragen der Gemeindevertreter und Mitteilungen
- 8 Beratung von Beschlussvorlagen
- 8.1 Satzung über die Festsetzung der Hebesätze für die Grundsteuer in der Gemeinde Kloster Tempzin (Hebesatzsatzung Grundsteuer) BV-720-2025
- 9 Schließen des öffentlichen Teils der Sitzung

Nichtöffentlicher Teil

- 10 Billigung der Niederschrift des nichtöffentlichen Teils der Sitzung vom 30.01.2025
- 11 Beratung von Beschlussvorlagen
- 11.1 Beschluss über die Bestätigung der Eilentscheidung des Bürgermeisters zur Auftragsvergabe für die Beauftragung von Planungsleistungen für den Anbau einer Garage an das Vereinsgebäude in Langen Jarchow BV-723-2025
- 12 Sonstiges

Protokoll

Öffentlicher Teil

1 Eröffnung und Begrüßung

Herr Dörge eröffnet die Sitzung und begrüßt alle Gemeindevertreter, Gäste und Mitarbeiter der Verwaltung.

2 Feststellen der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit

Er stellt fest, dass ordnungsgemäß geladen wurde. Es sind alle Gemeindevertreter anwesend, womit die Beschlussfähigkeit gegeben ist.

3 Bestätigung der Tagesordnung

Die Tagesordnung wird einstimmig bestätigt.

4 Billigung der Sitzungsniederschrift des öffentlichen Teils vom 30.01.2025

Die Sitzungsniederschrift wird einstimmig gebilligt.

5 Bericht des Bürgermeisters über in nichtöffentlicher Sitzung gefasste Beschlüsse und Angelegenheiten der Gemeinde

In der Gemeinde sind Heckenpflanzungen erfolgt. An der Aktion haben ca. 70 Personen teilgenommen. Es war eine absolut gelungene Aktion.

Die Ausgleichspflanzungen von 12 Kastanien und 2 Eichen sind erfolgt, u.a. für die Baumaßnahme Wendekreis.

Am Dorfputz nahmen ca. 45 Personen teil. Ein großes Dankeschön an alle Teilnehmer sowie für die Farbspende für den Spielplatz und den Vogelturm Tempzin.

Das Bauvorhaben „Wasserleitung“ von Klein Jarchow nach Langen Jarchow wird in den nächsten Monaten umgesetzt. Hierzu wird die Straße für ca. 3 Monate voll gesperrt. Am 28.04.2025 um 9.00 Uhr erfolgt die erste Baubesprechung.

Für den Anbau am Haus der Vereine wird momentan der Antrag erarbeitet. Hier können 50.000 Euro Fördermittel ohne Eigenanteil eingeworben werden.

Es erfolgte ein Gespräch mit dem Bürgermeister von Brüel, Herrn Liese, bezüglich der Verbindungsstraße von Thurow nach Zahrendorf. Es sollen Fördermittel eingeworben werden.

Die Hauptstraße 12-20 wird noch nicht umgesetzt. Auch hier soll ein Förderpaket gefunden werden.

Für den Wendekreis in der Häuslereistraße ist die Abnahme erfolgt. Die Kosten belaufen sich auf ca. 113.00 Euro. Im Anschluss hatten die Anwohner ein Straßenfest organisiert.

Vom 15.-18.05. findet die Einweihung des Vogelturms in Tempzin mit den Kita-Kindern statt.

Frau Nuklies spricht die Details mit den Tagesmutter ab.

Die Saat für die Blühwiese wird in ca. 14 Tagen geliefert.

Das Osterfeuer war eine gelungene Veranstaltung.

Der Maibaum wird am Mittwoch um 18.00 Uhr aufgestellt

Der Familienwandertag der Gemeinde wird auf den 18.05.2025 verschoben. Um 14.00 Uhr ist Start an der „Alten Schule“ in Zahrendorf.

Die Touristinformation hat Flyer für die Gemeinden erstellt.

Am 11.05.2025 finden die Wahlen statt.

Am Neuhofer See wurden die Untersuchungen abgeschlossen inkl. Vorfluter und Moor (Kosten ca. 100.000 Euro). Es sind Maßnahmen zu prüfen, um den See nicht sterben zu lassen.

Es soll eine Umgehung des Wehrs erfolgen. Hierfür gibt es Fördermittel in Höhe von 90%, darüber hinaus können zusätzlich 9% Fördermittel beantragt werden, sodass der Eigenanteil der Gemeinde bei 1% liegt.

Im Amtsausschuss wurde über den Erwerb eines Schlauchwagens beraten.

Herr Teude nahm an der Bürgermeisterberatung teil. Hier wurde über die Höhe der zukünftigen Aufwandsentschädigung bei Wahlen beraten. Es wurde erfragt, ob es für Gremienmitglieder Schulungsbedarf besteht hinsichtlich der Aufgaben in der Gemeinde. Es wurde ein Konzept zur Online-Vermarktung der Gemeinden vorgestellt. Dies wurde mehrheitlich kritisch gesehen. Die Buslinie zwischen Blankenberg und Schwerin hat sich verbessert.

Zum Funkturm gibt es keinen neuen Sachstand.

Die Anfrage zum SolarPark hat sich zerschlagen.

Hinsichtlich des SolarParks Tempzin gibt es eine Umstrukturierung.

An der B192 findet eine Vermessung am 05.05.2025 statt.

Seit Dienstag ist der Haushalt mit Auflagen vom Landkreis eingegangen. Für 2025 wurde der Haushalt genehmigt. Für 2026 muss ein neues Haushaltssicherungskonzept erstellt werden.

Herr Nuklies als Bauausschussvorsitzender berichtet, dass der Gehweg in Tempzin noch nicht bearbeitet wurde, da dies eine erhebliche Gefahrenquelle im Kurvenbereich ist. Die Grundmat wurde durchgeführt. Die Gullideckel Häuslereistraße und Tempzin wurden noch nicht erledigt.

Herr Gierahn teilt mit, dass auf der Dorfstraße immer mehr Absackungen auftreten und die Überläufe bei Familie Schlüter freigemacht werden müssen.

Herr Dörge erklärt dazu, dass die Straße unter Denkmalschutz steht. Für eine Ausbesserung muss bei der Denkmalschutzbehörde angefragt werden.

Frau Nuklies als Sozialausschussvorsitzende berichtet, dass der Rentnerkaffeenachmittag gut angenommen wurde. Auch der Bastelnachmittag wurde sehr gut besucht.

Beim Fasching am 15.02.2025 waren sehr viele kleine Kinder.

Alle 14 Tage findet ein Tischtennis- und Brettspielnachmittag statt, was ebenfalls immer gut besucht ist.

6 Einwohnerfragestunde

Frau Duhr teilt mit, dass der Müllberg am kleinen Neubau in Zahrendorf stetig zunimmt.

Herr Dörge erklärt, dass der Unrat nicht auf Gemeindeland liegt und damit keine Handhabe besteht.

7 Anfragen der Gemeindevertreter und Mitteilungen

Herr Hoffmann teilt mit, dass der Graben bei Familie Biegel wieder zugewachsen ist und bereinigt werden müsste.

Frau Nuklies fragt an, ob es eine Abendveranstaltung beim Dorffest am 19.07.2025 geben soll und ob Herr Hoffman diese durchführen würde.

Der nächste Sozialausschuss findet am 15.05.2025 statt.

8 Beratung von Beschlussvorlagen

8.1 Satzung über die Festsetzung der Hebesätze für die Grundsteuer in der Gemeinde Kloster Tempzin (Hebesatzsatzung Grundsteuer) **BV-720-2025**

Frau König erläutert zum Haushalt.

Beschluss:

Die Gemeindevertretung beschließt die Satzung über die Festsetzung der Hebesätze für die Grundsteuer in der Gemeinde Kloster Tempzin (Hebesatzsatzung Grundsteuer).

Sachverhalt:

Grundsätzliches zur Grundsteuerreform:

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 Ost- (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 ist zwingend ab dem 1. Januar 2025 anzuwenden.

Das Land Mecklenburg – Vorpommern hat sich entschieden, auf eine eigene landesrechtliche Regelung zu verzichten und bei der Grundsteuerreform das sog. Bundesmodell anzuwenden.

Wie bislang auch, berechnet sich die Grundsteuer nach neuem Recht aus der Multiplikation

- des vom Finanzamt ermittelten Grundstückswertes (früher: Einheitswert) - Wert der Immobilie (Grundsteuerwertbescheid)
- der gesetzlich festgesetzten und vom Finanzamt anzuwendenden Steuermesszahl (Grundsteuerermessbescheid)
- und durch den von der Gemeinde beschlossenen Hebesatz

Grundsteuerwertbescheid -> Grundsteuermessbescheid -> Grundsteuerbescheid

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 in den Folgejahren bis 2030 weiterhin an den Grundsteuermessbescheid des Finanzamtes und damit an den vom Finanzamt festgelegten Grundsteuermessbetrag gebunden.

D.h. das Volumen der Grundsteuermessbeträge aus der Summe aller Grundsteuermessbescheide des Finanzamtes ist betragsmäßig vorgegeben.

Aufkommensneutralität

Für die Berechnung des Hebesatzes wird von einem gleichbleibenden Aufkommen ausgegangen, um die freiwillige Selbstverpflichtung der Aufkommensneutralität einzuhalten. Aufkommensneutralität bedeutet, dass das Volumen der im Gemeindegebiet erhobenen Grundsteuer ab 2025 dem Volumen entsprechen soll, welches in 2024 nach altem Recht erhoben wurde. Ziel dieser freiwilligen Verpflichtung ist es, dass die Gemeinde die Grundsteuerreform nicht zum Anlass nimmt, um mehr Grundsteuern einzunehmen. Es soll daher ab Jahr 2025 (nur) so viel Grundsteuer eingenommen werden, wie im Jahr 2024.

Der aufkommensneutrale Hebesatz ist zu veröffentlichen.

Aufkommensneutralität bedeutet allerdings 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 sie keine Möglichkeit, die Veränderung für einzelne Grundstücke nachträglich zu steuern oder auftretende Mehrbelastungen zu begrenzen.

Die Erhebung der Grundsteuer erfolgt ab dem 01.01.2025 auf Basis des Gesamtaufkommens für das Jahr 2024 unter der Prämisse der Aufkommensneutralität.

Die Ermittlung des Hebesatzes errechnet sich aus der Berechnung des Quotienten:

- aus dem Gesamtaufkommen 2024 und
- der Summe aller Grundsteuermessbeträge (Messbetragsvolumen) der Finanzämter für 2025.

Für die Ermittlung der Hebesätze wurde die übermittelte Datenlage zum 31.12.2024 verwendet.

Demzufolge sind zwei Bestandteile der Rechnung (Gesamtaufkommen 2024 und Summe der Grundsteuermessbeträge) vorgegeben, so dass der Hebesatz durch einfache Rechenoperation jeweils für die Grundsteuer A und die Grundsteuer B ermittelt wird.

Bedeutung der Grundsteuer für die Gemeinde Kloster Tempzin:

Die Grundsteuer ist mit einem Aufkommen von jährlich rund 65.100 EUR nach der Gewerbesteuer (71.000 EUR) und dem Gemeindeanteil an der Einkommensteuer (174.800 EUR) die dritt wichtigste Steuerquelle der Gemeinde Kloster Tempzin und somit Basis für die Handlungsfähigkeit der Gemeinde.

Grundsteuer A

Es liegen derzeit ca. 74 Messbescheide vor.

Das sich daraus ergebende Messbetragsvolumen beläuft sich auf 11.729,70 EUR.
Das Gesamtaufkommen 2024 betrug 24.000,69 EUR.
Daraus lässt sich ein Hebesatz von 205 v.H. berechnen.

Bezeichnung	Messbetragsvolumen 2024	Messbetragsvolumen 2025	Abweichung
Grundsteuer A	7.059,03 EUR	11.729,70 EUR	4.670,67 EUR

Grundsteuer B

Es liegen derzeitig ca. 233 Messbescheide vor.
Das sich daraus ergebende Messbetragsvolumen beläuft sich auf 11.646,96 EUR.
Das Gesamtaufkommen 2024 betrug 42.169,80 EUR.
Daraus lässt sich ein Hebesatz von 362 v.H. berechnen.

Bezeichnung	Messbetragsvolumen 2024	Messbetragsvolumen 2025	Abweichung
Grundsteuer B	10.542,45 EUR	11.646,96 EUR	1.104,51 EUR

Risiken in der Berechnung der Hebesätze

Zu bedenken ist:

- 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 sogen. Grundlagenbescheide für die Gemeinde bindend (sogen. Bindungswirkung nach Abgabenordnung [AO] [§§ 182 Abs. 1; 184 Abs. 1; 171 Abs. 10 AO]). 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.
- bei dem zuständigen Finanzamt Güstrow liegen jeweils eine Vielzahl von Einsprüchen vor. Für die Abarbeitung kann derzeitig nach Rücksprache mit den Finanzämtern keine Prognose abgegeben werden.
- des Weiteren beruhen Grundlagenbescheide zum Teil auf Schätzungen.
- trotz Abgabe von Erklärungen liegen zum Teil noch keine Bescheide vor.
- zum Teil wurden für dieselben Objekte mit unterschiedlichen Aktenzeichen Messbescheide erlassen.

Risiken hinsichtlich der Rechtmäßigkeit der Grundlagenbescheide können für die Berechnung des Hebesatzes nicht mit bedacht werden, da die Bescheide des Finanzamtes, wie bereits oben erläutert, bindend für die Gemeinde sind.

Um ein gleichbleibendes Steuervolumen zu erzielen und damit die Aufkommensneutralität zu erreichen, sind die Grundsteuerhebesätze in der Hebesatzsatzung wie folgt festzusetzen:

Bezeichnung	Hebesatz 2024	Aufkommens-neutraler Hebesatz 2025	Abweichung in %-Punkten	Gesamtaufkommen 2024 in EUR	Gesamtaufkommen 2025 in EUR laut Finanzamt	Differenz zu 2024 in EUR
Grundsteuer A	340 v.H.	205 v.H.	-135	24.000,69	39.880,98	15.880,29
Grundsteuer B	400 v.H.	362 v.H.	-38	42.169,80	46.587,84	4.418,04

Das Hebesatzrecht liegt bei der Gemeinde.

Aus diesem Grund wird vorgeschlagen, die Hebesätze über dem errechneten aufkommensneutralen Wert festzusetzen.

Dies bedeutet eine geringe Erhöhung der Belastung für die Bürger, die jedoch notwendig ist, damit etwaige Differenzen durch die Neufestsetzung ab 2025 nicht zu Lasten der Gemeinde ausgeglichen werden müssen. Diese Notwendigkeit ergibt sich insbesondere aus dem Hintergrund der finanziellen Situation der Gemeinde.

Nach der Neufestsetzung der Hebesätze ab 2025 liegt die Gemeinde weiterhin deutlich unter dem Nivellierungssatz, muss aber ihre sämtlichen Umlagen auf Nivellierungsniveau zahlen.

Es wird daher empfohlen, die Hebesätze für die Grundsteuer A und B abweichend vom aufkommensneutralen Hebesatz ab dem Jahr 2025 wie folgt zu beschließen:

Bezeichnung	aufkommensneutraler Hebesatz 2025	zu beschließender Hebesatz 2025
Grundsteuer A	205 v.H.	250 v.H.
Grundsteuer B	362 v.H.	380 v.H.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
9	0	0

Beschluss ungeändert gefasst.

9 Schließen des öffentlichen Teils der Sitzung

Herr Dörge schließt den öffentlichen Teil um 20.17 Uhr und verabschiedet die Gäste. Es erfolgt eine kurze Pause.

Vorsitz:

Protokollführung:

Sieghard Dörge

Rebekka Kinetz