



## Ausschuss für Finanzen und Wirtschaft 18.05.2021



Amt für Finanzen und Liegenschaften



1



## Ausschuss für Finanzen und Wirtschaft der Stadt Melle 18.05.2021

# TOP 5 Bericht der Verwaltung

Top 5 – Bericht der Verwaltung

2





## Ausschuss für Finanzen und Wirtschaft der Stadt Melle 18.05.2021

- Entwicklung der Ertragslage
- Auswirkungen Steuerschätzung

3 Top 5 – Bericht der Verwaltung



## Ausschuss für Finanzen und Wirtschaft

|                | 2018                   | 2019                   | 2020                   | Plan 2021              | Prognose 05/2021       | " + / - "               |
|----------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|-------------------------|
| GrSt A         | 580.387,32 €           | 596.816,54 €           | 603.095,93 €           | 589.000,00 €           | 589.000,00 €           | - €                     |
| GrSt B         | 6.177.081,34 €         | 6.151.050,69 €         | 6.231.908,75 €         | 6.230.000,00 €         | 6.230.000,00 €         | - €                     |
| GewSt          | 36.850.437,63 €        | 31.428.851,72 €        | 27.783.590,55 €        | 31.833.000,00 €        | 30.970.000,00 €        | - 863.000,00 €          |
| GA EKSt.       | 20.205.576,00 €        | 21.164.403,00 €        | 19.999.521,00 €        | 21.420.000,00 €        | 20.400.000,00 €        | - 1.020.000,00 €        |
| GA Ust         | 3.954.155,00 €         | 4.378.935,00 €         | 4.816.978,00 €         | 4.820.300,00 €         | 4.560.000,00 €         | - 260.300,00 €          |
| FAG            | 10.470.376,00 €        | 10.789.448,00 €        | 18.634.110,00 €        | 10.454.000,00 €        | 10.698.105,00 €        | 244.105,00 €            |
| <b>Erträge</b> | <b>78.238.013,29 €</b> | <b>74.509.504,95 €</b> | <b>78.069.204,23 €</b> | <b>75.346.300,00 €</b> | <b>73.447.105,00 €</b> | <b>- 1.899.195,00 €</b> |
|                |                        |                        |                        |                        |                        | - €                     |
| Kreisuml.      | 26.428.401,00 €        | 26.394.980,00 €        | 28.167.359,00 €        | 28.184.200,00 €        | 28.376.654,00 €        | 192.454,00 €            |
| GewSt.U.       | 6.387.490,00 €         | 5.188.159,00 €         | 2.544.065,00 €         | 2.894.000,00 €         | 2.815.500,00 €         | - 78.500,00 €           |
| Umlagen        | 32.815.891,00 €        | 31.583.139,00 €        | 30.711.424,00 €        | 31.078.200,00 €        | 31.192.154,00 €        | 113.954,00 €            |
| <b>Saldo</b>   | <b>45.422.122,29 €</b> | <b>42.926.365,95 €</b> | <b>47.357.780,23 €</b> | <b>44.268.100,00 €</b> | <b>42.254.951,00 €</b> | <b>- 2.013.149,00 €</b> |

Gewerbesteuerentwicklung = aktuell 25,5 Mio. € - normal,  
aber Steuerschätzung 5/2021 fällt um 6,4 % niedriger aus

GA EK-USt 2021 Rückgang Steuerschätzung – 4,1 %

Finanzausgleich 2021, Bescheide liegen vor

Zuweisung + 244T€ und KU + 192T€ = netto + 54T€

4 Top 5 – Bericht der Verwaltung

4



## Entwicklung der Steuereinzahlungen 1. Q. 2021

Top 5 – Bericht der Verwaltung

| Steuereinnahmen Ist-Aufkommen I. Quartal |           |           |           |           |           |           |           |            |           |
|------------------------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|------------|-----------|
|                                          | 2006      | 2007      | 2008      | 2009      | 2010      | 2011      | 2012      | 2013       | 2014      |
| Grundsteuer A                            | 133.681   | 132.744   | 128.929   | 120.363   | 134.658   | 134.546   | 133.614   | 145.807    | 138.787   |
| Grundsteuer B                            | 1.039.489 | 980.880   | 1.043.107 | 1.092.772 | 1.025.306 | 1.173.778 | 1.168.033 | 1.167.551  | 1.265.210 |
| Gewerbesteuer                            | 4.119.809 | 6.181.216 | 5.534.102 | 3.719.264 | 3.446.433 | 6.073.203 | 6.043.109 | 4.977.561  | 6.734.071 |
| Hundesteuer                              | 2.311     | 3.390     | 4.941     | 2.857     | 11.354    | 3.259     | 2.787     | 8.062      | 2.516     |
| Vergnügungssteuer                        | 65.815    | 56.309    | 2.335     | 71.086    | 70.047    | 50.209    | 75.838    | 91.733     | 121.050   |
|                                          |           |           |           |           |           |           |           |            |           |
|                                          | 2015      | 2016      | 2017      | 2018      | 2019      | 2020      | 2021      | 17.05.2021 |           |
| Grundsteuer A                            | 142.751   | 130.717   | 139.002   | 136.600   | 136.019   | 143.750   | 138.892   | 281.086    |           |
| Grundsteuer B                            | 1.265.646 | 1.266.020 | 1.373.164 | 1.414.992 | 1.514.016 | 1.466.046 | 1.490.666 | 2.896.776  |           |
| Gewerbesteuer                            | 6.158.130 | 5.565.853 | 9.360.365 | 6.659.550 | 7.536.773 | 7.958.060 | 5.562.705 | 11.128.079 |           |
| Hundesteuer                              | 5.068     | 3.283     | 4.461     | 8.587     | 4.605     | 4.928     | 2.958     | 5.963      |           |
| Vergnügungssteuer                        | 139.947   | 110.796   | 122.488   | 102.880   | 99.809    | 148.906   | 1.371     | 1.371      |           |

**Gewerbesteuer zu den Jahren 2017 – 2020  
deutlich geringer im 1. Quartal 2021**



7



**Ausschuss für Finanzen und Wirtschaft  
der Stadt Melle 18.05.2021**

## TOP 6

**Stimmführerschaft für die  
Wirtschaftsbetriebe Melle  
GmbH zum Jahresabschluss  
2020 der Melle Netze GmbH &  
Co KG**



Top 7 – Melle Netze GmbH & Co KG 2020



## Ausschuss für Finanzen und Wirtschaft der Stadt Melle 18.05.2021

Top 7 – Jahresabschluss 2020

9

# TOP 7 Jahresabschluss 2020



## Ausschuss für Finanzen und Wirtschaft der Stadt Melle 18.05.2021

Top 7 – Jahresabschluss 2020

10

### 1. Ergebnisrechnung

|                                      |                      |   |
|--------------------------------------|----------------------|---|
| Ordentliche Erträge                  | 101.915.894,24       | € |
| <u>Ordentliche Aufwendungen</u>      | <u>97.028.039,14</u> | € |
| 1.1 Ordentliches Ergebnis            | 4.887.855,10         | € |
| Außerordentliche Erträge             | 435.959,13           | € |
| <u>Außerordentliche Aufwendungen</u> | <u>342.170,20</u>    | € |
| 1.2 Außerordentliches Ergebnis       | 93.788,93            | € |

**Jahresergebnis 2020 (1.1+1.2) 4.981.644,03 €**





## Ausschuss für Finanzen und Wirtschaft der Stadt Melle 18.05.2021

### 2. Finanzrechnung

|                                                   |                        |
|---------------------------------------------------|------------------------|
| Einzahlungen aus lfd. Verwaltungstätigkeit        | 97.966.069,65 €        |
| <u>Auszahlungen aus lfd. Verwaltungstätigkeit</u> | <u>80.809.221,72 €</u> |
| 2.1 Saldo aus lfd. Verwaltungstätigkeit           | 17.156.847,93 €        |

|                                               |                        |
|-----------------------------------------------|------------------------|
| Einzahlungen aus Investitionstätigkeit        | 3.779.077,98 €         |
| <u>Auszahlungen aus Investitionstätigkeit</u> | <u>15.509.116,72 €</u> |
| 2.2 Saldo Investitionstätigkeit               | - 11.730.038,74 €      |

|                                             |                       |
|---------------------------------------------|-----------------------|
| <b>2.3 Finanzmittelüberschuss (2.1+2.2)</b> | <b>5.426.809,19 €</b> |
|---------------------------------------------|-----------------------|



Top 7 – Jahresabschluss 2020

11



## Ausschuss für Finanzen und Wirtschaft der Stadt Melle 18.05.2021

### 2. Finanzrechnung

|                                                |                       |
|------------------------------------------------|-----------------------|
| Einzahlungen aus Finanzierungstätigkeit        | 3.165.367,84 €        |
| <u>Auszahlungen aus Finanzierungstätigkeit</u> | <u>6.258.167,79 €</u> |
| 2.4 Saldo Finanzierungstätigkeit               | 3.092.799,95 €        |

|                                     |                |
|-------------------------------------|----------------|
| 2.5 Finanzmittelbestand (2.3 + 2.4) | 2.334.009,24 € |
|-------------------------------------|----------------|

|                                                 |                 |
|-------------------------------------------------|-----------------|
| 2.6 Saldo haushaltsunwirksame Vorgänge          | 83.536,16 €     |
| Anfangsbestand Zahlungsmittel zu Beginn des HHJ | 19.362.876,58 € |
| Endbestand Zahlungsmittel a. Ende des HHJ       | 21.613.349,66 € |

|                                            |                       |
|--------------------------------------------|-----------------------|
| <b>Saldo Liquide Mittel 2020 (2.5+2.6)</b> | <b>2.250.473,08 €</b> |
|--------------------------------------------|-----------------------|

Top 7 – Jahresabschluss 2020

12





## Ausschuss für Finanzen und Wirtschaft der Stadt Melle 18.05.2021

Top 7 – Jahresabschluss 2020

15

|                  | 2007            | 2008             | 2009             | 2010             | 2011            | 2012             | 2013            |
|------------------|-----------------|------------------|------------------|------------------|-----------------|------------------|-----------------|
| Planübertrag     | 9.653.700,00 €  | 7.958.600,00 €   | 4.061.800,00 €   | 2.292.600,00 €   | 2.846.800,00 €  | 4.259.700,00 €   | 6.818.500,00 €  |
| Saldo Vorjahr    | 5.713.300,00 €  | - 1.695.100,00 € | - 3.896.800,00 € | - 1.769.200,00 € | 554.200,00 €    | 1.412.900,00 €   | 2.558.800,00 €  |
| Veränderung in % | 144,89          | -17,56           | -48,96           | -43,56           | 24,17           | 49,63            | 60,07           |
|                  | 2014            | 2015             | 2016             | 2017             | 2018            | 2019             | 2020            |
| Planübertrag     | 16.985.200,00 € | 17.311.900,00 €  | 13.860.100,00 €  | 12.555.300,00 €  | 17.375.300,00 € | 9.854.300,00 €   | 18.351.700,00 € |
| Saldo Vorjahr    | 10.166.700,00 € | 326.700,00 €     | - 3.451.800,00 € | - 1.304.800,00 € | 4.820.000,00 €  | - 7.521.000,00 € | 8.497.400,00 €  |
| Veränderung in % | 149,10          | 1,92             | -19,94           | -9,41            | 38,39           | -43,29           | 86,23           |

**Planüberträge / Reste deutlich gestiegen  
i. H. v. 8,5 Mio. €!**



Anlage 1: Bilanz der Stadt Melle zum 31.12.2020

| Aktiva                        | 31.12.2020     | 31.12.2019     | 31.12.2018     | 31.12.2017     | 31.12.2016     | Passiva                                                    | 31.12.2020     | 31.12.2019     | 31.12.2018     | 31.12.2017     | 31.12.2016     |
|-------------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|------------------------------------------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
|                               | -Euro-         | -Euro-         | -Euro-         | -Euro-         | -Euro-         |                                                            | -Euro-         | -Euro-         | -Euro-         | -Euro-         | -Euro-         |
| 1. Immaterielles Vermögen     | 12.661.069,22  | 12.161.618,06  | 11.580.445,32  | 12.285.214,36  | 12.203.431,26  | 1. Nettoposition                                           | 164.286.610,53 | 159.501.852,59 | 154.733.211,88 | 143.984.804,83 | 133.719.436,21 |
| 2. Sachvermögen               | 200.753.753,00 | 193.202.086,59 | 183.670.294,11 | 178.925.845,11 | 170.248.546,45 | 1.1 Basis-Reinvermögen                                     | 44.592.342,05  | 44.580.159,05  | 44.415.653,56  | 44.397.196,46  | 44.394.356,54  |
| 3. Finanzvermögen             | 17.264.829,30  | 17.324.838,24  | 15.262.100,71  | 15.149.608,70  | 18.000.208,19  | 1.2 Rücklagen                                              | 54.085.598,68  | 48.447.071,54  | 35.310.937,23  | 26.165.425,46  | 19.005.378,39  |
| 4. Liquide Mittel             | 21.613.349,66  | 19.362.876,58  | 21.351.648,15  | 15.863.602,18  | 12.263.284,58  | 1.3 Jahresergebnis                                         | 4.981.644,03   | 5.638.527,14   | 13.136.134,31  | 9.145.511,77   | 7.160.047,07   |
| 5. Aktive Rechnungsabgrenzung | 582.194,53     | 574.906,86     | 582.277,75     | 621.274,87     | 665.265,85     | 1.4 Sonderposten                                           | 60.627.025,77  | 60.836.094,86  | 61.870.486,76  | 64.276.671,14  | 63.159.654,21  |
|                               |                |                |                |                |                | 2. Schulden                                                | 43.429.654,97  | 45.576.619,65  | 41.943.945,73  | 44.103.406,75  | 47.038.882,45  |
|                               |                |                |                |                |                | 2.1 Geldschulden                                           | 33.961.604,21  | 37.054.404,16  | 32.790.953,81  | 35.397.632,48  | 38.131.281,40  |
|                               |                |                |                |                |                | 2.1.1 Geldschulden (ohne Liquiditätskredite)               | 33.961.604,21  | 37.054.404,16  | 32.790.953,81  | 35.397.632,48  | 38.131.281,40  |
|                               |                |                |                |                |                | 2.1.2 Liquiditätskredite                                   | 0,00           | 0,00           | 0,00           | 0,00           | 0,00           |
|                               |                |                |                |                |                | 2.2 Verbindlichkeiten aus kreditähnlichen Rechtsgeschäften | 0,00           | 0,00           | 0,00           | 0,00           | 0,00           |
|                               |                |                |                |                |                | 2.3 Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen       | 4.914.712,29   | 3.525.923,54   | 3.409.969,84   | 4.159.156,99   | 4.035.481,38   |
|                               |                |                |                |                |                | 2.4 Transferverbindlichkeiten                              | 520.747,85     | 482.810,35     | 573.474,02     | 443.815,74     | 527.620,62     |
|                               |                |                |                |                |                | 2.5 Sonstige Verbindlichkeiten                             | 4.032.590,62   | 4.513.481,60   | 5.169.548,06   | 4.102.801,54   | 4.344.499,05   |
|                               |                |                |                |                |                | 3. Rückstellungen                                          | 42.566.724,33  | 36.162.136,03  | 34.662.133,50  | 33.604.271,81  | 30.691.064,95  |
|                               |                |                |                |                |                | 4. Passive Rechnungsabgrenzung                             | 2.592.204,88   | 1.405.718,06   | 1.107.482,93   | 1.153.061,83   | 1.931.352,72   |
| Bilanzsumme                   | 252.875.194,71 | 242.646.326,33 | 232.446.774,04 | 222.845.545,22 | 213.380.736,33 | Bilanzsumme                                                | 252.875.194,71 | 242.646.326,33 | 232.446.774,04 | 222.845.545,22 | 213.380.736,33 |

**Liquide Mittel  
21,61 Mio. €**

**Rücklagenbestand  
59,07 Mio. €**

**Bilanzverlängerung von  
10,23 Mio. €**

**Geldschulden  
33,96 Mio. € aber auch  
18,35 Mio. € Planüberträge**

16



## Ausschuss für Finanzen und Wirtschaft der Stadt Melle 18.05.2021

### TOP 8

# Sachstand Änderung Grundsteuererhebung - Grundsteuerreform



Top 8 – Grundsteuerreform

17



## Entstehung der Reform

- Aktuelles Grundsteuergesetz verletzt das Grundgesetz – Art. 3 GG
- Urteil vom BVerfG (2018): Gesetz sei ungerecht und veraltet  
→ verfassungswidrig
- Reform in 2019 verabschiedet; gültig ab 01.01.2025
- Öffnungsklausel vom Bund für die Länder ermöglicht für eigenes Bewertungsmodell





## Neues Modell des Bundes

- Grundstückswerte neu ermitteln durch 5 Parameter (statt bisher 20)
  - Grundstücksfläche, Bodenrichtwert, Immobilienart und Alter des Gebäudes und Mietniveaustufe
  - Regelmäßige Aktualisierung der Grundwerte notwendig
- Reduzierung Steuermesszahl von 0,35 % auf 0,034 % Abschlag für Angebot von bezahlbaren Wohnen um 25 %.
- Einführung einer Grundsteuer C denkbar zur Reduzierung der Grundstückspekulation
- Steuereinnahmen sollen aufkommensneutral sein im Umstellungszeitraum 2024 und 2025



## Flächen-Lage Modell Niedersachsen

- Das Modell soll einfach und gut verständlich sein (Transparenz).
- Aufwand gemessen an der Aufgabe zur Bewertung minimieren.
- Im reinen Flächen-Modell zahlt der Steuerpflichtige für Grundstücke gleicher Größe und Bebauung in der derselben Gemeinde stets dieselbe Grundsteuer
- Im vorgesehenen Flächen-Lage-Modell wird für jedes Grundstück ein Lage-Faktor für die Lage nach Bodenrichtwertzonen berücksichtigt
- Vergleichbare Objekte sollen je nach Lage maßvoll unterschiedlich bewertet werden.





## Fiktives Berechnungsbeispiel

- Grundstücksfläche 700 m<sup>2</sup> / Gebäudefläche 150 m<sup>2</sup> Nutzung: Wohngebäude
 

|                                                             |           |
|-------------------------------------------------------------|-----------|
| 700 m <sup>2</sup> * 0,04 €                                 | = 28,00 € |
| 150 m <sup>2</sup> * 0,50 € * Steuermesszahl für Wohnen 0,7 | = 52,50 € |
| Reines Flächenmodell                                        | = 80,50 € |
- Bodenrichtwertzone: 150 € / durchschnittliche BRW in der Gemeinde = 110  
Faktor  $(150/110)^{0,3} = 1,098$
- Messbetrag 80,50 € \* 1,098 = 88,39 €
- Hebesatz (z.B. 300 %)
- Jahressteuer = 265,17 €



## Flächen-Lage Modell Niedersachsen (auch Hessen)

- Hebesätze der Kommunen müssen 2024 und 2025 zum gleichen Aufkommen an Grundsteuer in den einzelnen Gemeinden führen.
- Ist die Rechtsicherheit des Nds. Grundsteuergesetzes in Bezug auf Vereinfachung ausreichend i. S. der Anforderungen des BVerfG?
- Kommunale Spitzenverbände treten ein für hinreichende Absicherung der Kommunen durch das Land bei Grundsteuerausfällen durch die Rechtsänderung – Patronatserklärung.





## Ausschuss für Finanzen und Wirtschaft der Stadt Melle 18.05.2021

### TOP 9

# Antrag der Bündnis90/Die Grünen - Stadtratsfraktion vom 06.05.2021 zur Eigenkapitalerhöhung für die Wohnungsbau Grönegau GmbH



Top 9 – Antrag Bündnis90/Die Grünen  
25



**BÜNDNIS 90  
DIE GRÜNEN**

Fraktion im Rat der Stadt Melle

B90/Grüne Stadtratsfraktion Melle, Tiefer Weg 16, 49326 Melle

Stadt Melle  
Herrn BM Scholz  
Schürenkamp 16  
49324 Melle

**Alfred Reehuis**  
Fraktionsvorsitzender

Tiefer Weg 16  
49326 Melle  
Tel. 05426 387  
Mail [a.reehuis@gmx.de](mailto:a.reehuis@gmx.de)

06.05.2021

#### Antrag an den Rat der Stadt Melle

Sehr geehrter Bürgermeister Scholz,

Im Namen meiner Fraktion stelle ich über den Finanzausschuss am 18.05.2021 und den VA für den Rat der Stadt Melle den Antrag:

**Der Wohnungsbau Grönegau (WBG) wird der im Haushalt 2020 bereitgestellte Betrag von 1.885.800 € aus der Investitionsnummer I20019-011 „Kapitalaufstockung WBG für bezahlbares Wohnen“ umgehend zur Verfügung gestellt. Ziel der Eigenkapitalerhöhung ist die Schaffung bezahlbaren Wohnraums unter besonderer Berücksichtigung des sozialen Wohnungsbaus.**

**Der Bürgermeister wird beauftragt hierüber Gespräche mit der Kreissparkasse Melle zur Erreichung der Eigenkapitalerhöhung zu führen und Vereinbarungen zu verhandeln.**

#### Begründung:

Bereits im Haushalt 2020 wurde der Betrag von 1.885.800 € zur Erhöhung des Eigenkapitals zur Schaffung von bezahlbarem Wohnraum eingestellt. Zu der Eigenkapitalerhöhung ist es aber bisher nicht gekommen. Verhandlungen hierüber haben nicht stattgefunden. Gleichwohl gibt es in Melle nach wie vor einen hohen Bedarf an bezahlbarem Wohnraum. Investitionen der WBG, die u.a. in der „Neue Mitte Nord“ bevorstehen, erfordern aber nicht nur Zuschüsse von Bund und Land zur Schaffung von bezahlbarem Wohnraum, sondern auch eine gute Eigenkapitalausstattung. Diese ist wiederum zwischen den Gesellschaftern der WBG zu verhandeln. Folglich ist nicht nur die Bereitstellung der Kapitalaufstockung im städt. Haushalt, sondern auch eine Einigung mit der Kreissparkasse Melle herbeizuführen. Diese müsste durch den Bürgermeister verhandelt werden. Die Verhandlungen sollten bereits nach dem Beschluss des Finanzausschusses beginnen und bis zur nächsten Ratssitzung entscheidungsreif vorbereitet werden.

Mit der Kapitalaufstockung kann der Handlungsschwerpunkt 2.2 „Wohnraum orientiert am Wohnraumversorgungskonzept schaffen“ unterstützt werden.

Weitere Begründungen erfolgen mündlich.

Mit freundlichen Grüßen

*A. Reehuis*

Top 9 – Antrag Bündnis90/Die Grünen  
26



## Beschlussvorschlag

Der Wohnungsbau Grönegau (WBG) wird der im Haushalt 2020 bereitgestellte Betrag von 1.885.800 € aus der Investitionsnummer I20019-11 „Kapitalaufstockung WBG für bezahlbares Wohnen“ umgehend zur Verfügung gestellt. Ziel der Eigenkapitalerhöhung ist die Schaffung bezahlbaren Wohnraums unter besonderer Berücksichtigung des sozialen Wohnungsbaus.

Der Bürgermeister wird beauftragt hierüber Gespräche mit der Kreissparkasse Melle zur Erreichung der Eigenkapitalerhöhung zu führen und Vereinbarungen zu verhandeln.



## Ausschuss für Finanzen und Wirtschaft der Stadt Melle 18.05.2021

# TOP 10 Wünsche und Anregungen

