

stufe 6 und höher +32,5 %) geben. Maßgeblich beim Sachwertverfahren sind neben der Fläche die Bodenrichtwerte wie die Normalherstellungskosten.

Die Grundgesetzänderungen waren hinsichtlich der Gesetzgebungskompetenz des Bundes (dieser erhält nun die konkurrierende Gesetzgebungskompetenz) wie der Öffnungsklausel für die Länder, um vom bundeseinheitlichen Bewertungsmodell abweichen zu können, notwendig. Die Bundesländer bekommen damit die Möglichkeit, gegenüber dem Bundesrecht ein landeseigenes Bewertungs- und Grundsteuerrecht einzuführen.

Über eine sog. Grundsteuer C sollen Gemeinden ab dem Jahr 2025 in Gebieten mit besonderem Wohnraumbedarf die Möglichkeit erhalten, auf baureife, aber unbebaute Grundstücke einen höheren Hebesatz anzuwenden zu können.

Hervorgehoben seien die folgenden durch den Bundestag noch am 18.10.2019 beschlossenen Änderungen bzw. Ergänzungen gegenüber den bisherigen Gesetzesentwürfen:

### **Grundsteuer B**

#### **– Steuermesszahl und Baudenkmäler**

Hier hat der Bundestag eine Ermäßigung der Steuermesszahl um 10 Prozent für bebaute Grundstücke beschlossen, sofern sich auf dem Grundstück Baudenkmäler im Sinne des jeweiligen Landesdenkmalchutzgesetzes befinden.

### **Bund-Länder-Finanzausgleich**

In der politischen Diskussion stand hier vor allem die Frage, wie für den Bund-Länder-Finanzausgleich vergleichbare Grundsteuerwerte erhoben werden können bzw. welcher ggf. zusätzliche administrative Aufwand hieraus erwachsen würde, wenn ein Land bzw. mehrere Länder von der Öffnungsklausel Gebrauch machen und ein vom Bundesrecht abweichendes Bewertungsrecht umsetzen würden. Der Bundestag hat daher eine Ergänzung des § 8 Nr. 1 Abs. 2 Finanzausgleichsgesetz beschlossen, wonach bei der Ermittlung der Steuerkraftzahlen der Grundsteuer unverhältnismäßiger Verwaltungsaufwand zu vermeiden sei. Ferner wird festgeschrieben, dass für die Steuerpflichtigen aus dem Verfahren zur Normierung des Grundsteueraufkommens (falls Länder von der Öffnungsklausel Gebrauch machen) keine gesonderte Erklärungspflicht resultieren darf. Kein Bürger wird also zwei Steuererklärungen (eine zur Berechnung der Grundsteuerschuld und eine für den Finanzausgleich) abgeben müssen.

Im Übrigen ist es bei den vorgeschlagenen Regelungen zum Bund-Länder-Finanzausgleich geblieben, die sicherstellen sollen, dass dieser nicht durch abweichende Länderregelungen beeinträchtigt wird.

### **Grundsteuer C**

Die beschlossenen Änderungen bei der Grundsteuer C betreffen vor allem die kritisierte Einschränkung auf „Gebiete mit besonderem Wohnraumbedarf“. Nun soll eine Gemeinde aus „städtebaulichen Gründen“ auf baureife Grundstücke einen erhöhten Hebesatz anwenden können. Zu städtebaulichen Gründen zählen insbesondere die Deckung eines erhöhten Bedarfs an Wohn- und Arbeitsstätten sowie Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen, die Nachverdichtung bestehender Siedlungsstrukturen wie die Stärkung der Innenentwicklung. Eine Zonierung der Grundsteuer C auf bestimmte Gemeindegebiete ist möglich und überdies auch vorgeschrieben, sofern die von der Gemeinde bestimmten städtebaulichen Gründe nur für einen bestimmten Gemeindeteil vorliegen (Gemeindeteil muss min. 10 % des gesamten Gemeindegebiets umfassen).

Die neue gesetzliche Regelung zur Grundsteuer C hat den folgenden Wortlaut:

*„Die Gemeinde kann aus städtebaulichen Gründen baureife Grundstücke als besondere Grundstücksgruppe innerhalb der unbebauten Grundstücke im Sinne des § 246 des Bewertungsgesetzes bestimmen und abweichend von Absatz 4 Satz 1 Nummer 2 für die Grundstücksgruppe der baureifen Grundstücke einen gesonderten Hebesatz festsetzen. Baureife Grundstücke sind unbebaute Grundstücke im Sinne des § 246 des Bewertungsgesetzes, die nach Lage, Form und Größe und ihrem sonstigen tatsächlichen Zustand sowie nach öffentlich-rechtlichen Vorschriften sofort bebaut werden könnten. Eine erforderliche, aber noch nicht erteilte Baugenehmigung sowie zivilrechtliche Gründe, die einer sofortigen Bebauung entgegenstehen, sind unbeachtlich. Als städtebauliche Gründe kommen insbesondere die Deckung eines erhöhten Bedarfs an Wohn- und Arbeitsstätten sowie Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen, die Nachverdichtung bestehender Siedlungsstrukturen oder die Stärkung der Innenentwicklung in Betracht. Die Gemeinde hat den gesonderten Hebesatz auf einen bestimmten Gemeindeteil zu beschränken, wenn nur für diesen Gemeindeteil die städtebaulichen Gründe vorliegen. Der Gemeindeteil muss mindestens 10 Prozent des gesamten Gemeindegebiets umfassen und in dem Gemeindeteil müssen mehrere baureife Grundstücke belegen sein. Die genaue Bezeichnung der baureifen Grundstücke, deren Lage sowie das Gemeindegebiet, auf das sich der gesonderte Hebesatz bezieht, sind jeweils nach den Verhältnissen zu Beginn eines Kalenderjahres von der Gemeinde zu bestimmen, in einer Karte nachzuweisen und im Wege einer Allgemeinverfügung öffentlich bekannt zu geben. In der Allgemeinverfügung sind die städtebauli-*

*chen Erwägungen nachvollziehbar darzulegen und die Wahl des Gemeindegebiets, auf das sich der gesonderte Hebesatz beziehen soll, zu begründen. Hat eine Gemeinde die Grundstücksgruppe baureifer Grundstücke bestimmt und für die Grundstücksgruppe der baureifen Grundstücke einen gesonderten Hebesatz festgesetzt, muss dieser Hebesatz für alle in der Gemeinde oder dem Gemeindeteil liegenden baureifen Grundstücke einheitlich und höher als der einheitliche Hebesatz für die übrigen in der Gemeinde liegenden Grundstücke sein.“*

Abschließend sei ergänzend noch darauf hingewiesen, dass der Gesetzesentwurf der Bundesregierung zur Umsetzung des Klimaschutzprogramms 2030 im Steuerrecht auch Änderungen des Grundsteuergesetzes vorsieht. So sollen Gemeinden ab dem Jahr 2025 über die Grundsteuer C Gebiete für Windenergieanlagen und die dort belegenden land- und forstwirtschaftlichen Flächen als besondere Grundstücksgruppe innerhalb des land- und forstwirtschaftlichen Vermögens bestimmen und einen gesonderten Hebesatz festlegen können.

### **Grundsteuer A**

Die vorgenommenen Änderungen sind vor allem redaktioneller Natur bzw. dienen der Präzisierung. Um Missverständnisse zum kataster- und bauplanungsrechtlichen Begriff des „Sondergebiets für Windenergieanlagen“ zu vermeiden, wird im Gesetzestext nun von „Standortflächen der Windenergieanlage und der dazu gehörenden Betriebsvorrichtungen“ bzw. auch „Stromerzeugung aus Windenergie“ gesprochen.

Nach Ausfertigung der beschlossenen Gesetze werden diese am 31. Dezember 2019 im Bundesgesetzblatt veröffentlicht.

### **Neues aus der VAK:**

#### **Dienstleistung „Personalverwaltung“**

Mit dieser Sonderreihe möchten wir uns und unsere Dienstleistungen vorstellen. Die VAK ist vielen als der Dienstleister im Personalbereich bekannt. Viele Kommunen sind bereits Mitglied in unseren vier verschiedenen Bereichen.

Heute möchten wir Ihnen unsere Dienstleistung „Personalverwaltung“ vorstellen.

#### **Wer bin ich?**

Mein Name ist Tim Jaschke, ich bin Leiter des Bereiches Neue Geschäftsfelder in der VAK und heute möchte ich Ihnen unsere neue Dienstleistung „Personalverwaltung“ vorstellen.

Doch bevor ich näher auf die Dienstleistung zu sprechen komme, möchte ich Ihnen kurz mich und meinen Bereich vorstellen:

Ihr Personalservice-Team:



Team Personalservice v. l.: Katharina Logaida, Tim Jaschke, Claudia Kloss

Nach meiner Ausbildung bei der Stadt Kiel war ich über 15 Jahre im Personalbereich und als Personalleiter tätig. In dieser Zeit habe ich mich kontinuierlich weitergebildet und u.a. auf Auswahlverfahren spezialisiert. Zudem habe ich Publikationen geschrieben und auch Vorlesungen zu verschiedenen Themen des Personalbereichs gehalten.

Durch meinen Wechsel zur VAK habe ich die Möglichkeit bekommen, diese Kenntnisse als Dienstleistung für die kommunale Familie in Schleswig-Holstein einzubringen. Dafür bin ich sehr dankbar.

Mit dem Bereich „Neue Geschäftsfelder“ bieten wir Ihnen ein großes Spektrum an Dienstleistungen an, die es den Kommunen in Schleswig-Holstein erleichtern soll, ihren stetig wachsenden Aufgaben gerecht zu werden und eine Entlastung schaffen soll. Dies betrifft besonders Querschnittsaufgaben, für die eine hohe Fachlichkeit gefordert wird, wie z.B. im Personalbereich. So bieten wir Ihnen z.B. Unterstützung in der Stellenbewertung, dem gesamten Prozess des Recruitings und auch in der Personalverwaltung / Beamtenverwaltung an.

#### **Wer kann die Dienstleistungen in Anspruch nehmen?**

Unsere Dienstleistungen richten sich an alle Gemeinden, Ämter, Städte, Kreise, und auch Anstalten öffentlichen Rechts der kommunalen Familie in Schleswig-Holstein.

#### **Wie läuft eine Personalverwaltung durch die VAK in der Praxis ab?**

In der Personalverwaltung bündeln wir alle

Aufgaben, die Sie von einer Personalabteilung/Bereich erwarten. Von der Personalauswahl über die Einstellung inkl. sämtlicher arbeitsvertraglichen Maßnahmen, Verträgen und Urkunden bis zur Beendigung von Arbeits- und Beamtenverhältnissen.

Zudem ist unsere Tätigkeit für Sie auf Grundlage der geltenden Gesetze und Tarifverträge immer ziel- und lösungsorientiert und natürlich wirtschaftlich. Dies garantieren wir u.a. durch eine rein digitale Dienstleistung, mit der Sie auch weiterhin kompletten Zugriff (digital) auf Ihre Personalakten und Unterlagen vor Ort haben.

So können Sie immer den aktuellen Bearbeitungsstand Ihrer Vorgänge sehen und haben alle für Sie als Führungskraft notwendigen Informationen zur Verfügung.

Das Wichtigste für uns ist:

„Sie entscheiden weiterhin alles und wir setzen es um.“

Insbesondere der Bereich des Beamtenrechts stellt viele kommunale Dienstherren immer wieder vor Herausforderungen. Auch hier möchten wir Ihnen mit unserer neuen Dienstleistung individuell zur Verfügung stehen und Sie bei Bedarf mit unserer Fachlichkeit unterstützen. Entsprechend ist es auch möglich, uns mit Teilbereichen Ihrer Personalverwaltung zu beauftragen.

#### **Wer arbeitet dann für uns?**

Wir legen großen Wert auf ein persönliches Miteinander.

Zwar können wir nicht immer vor Ort anwesend sein, sind aber für Sie jeder Zeit telefonisch, per Mail oder digitalem Zugang erreichbar.

#### **Warum sollte man auf die VAK als Dienstleister setzen?**

Unsere Aufgabe ist die Unterstützung der kommunalen Arbeitgeber und Dienstherren in Schleswig-Holstein. Die zunehmende Aufgabenverdichtung und die sinkenden Bewerberzahlen (Fachkräftemangel) führen bei vielen kommunalen Kunden zu Problemen. Hier möchten wir Ihnen unterschiedliche Alternativen anbieten, mit denen wir Sie unterstützen können. Die VAK ist nicht gewinnorientiert und ein Teil der kommunalen Familie in Schleswig-Holstein.

Unterschiedliche kommunale Kunden nutzen bereits unsere Dienstleistungen.

Wenn Sie weitere Fragen oder Interesse an unseren Dienstleistungen haben, dann freue ich mich auf ein Gespräch mit Ihnen.

Tim Jaschke

Bereichsleiter Neue Geschäftsfelder/  
Personalservice

Anschrift:

Knooper Weg 71, 24116 Kiel

Telefon: 0431/5701-102

Telefax: 0431/260421-102

E-Mail: [Tim.Jaschke@vak-sh.de](mailto:Tim.Jaschke@vak-sh.de)

Web: [www.vak-sh.de](http://www.vak-sh.de)

#### **Termine:**

10.12.2019: Landesvorstand

18.02.2020: Landesvorstand

04.03.2020: Bau-, Planungs- und  
Umweltausschuss des SHGT

14.03.2020: Aktion „Unser sauberes  
Schleswig-Holstein“

24.03.2020: Besprechung der  
Geschäftsführer der Kreisverbände des  
SHGT

25.03.2020: Schul-, Sozial- und Kul-  
turausschuss des SHGT

#### **Vergaberecht:**

##### **Neue EU-Schwellenwerte festgelegt**

Die EU-Kommission hat - turnusgemäß - eine Anpassung der EU-Schwellenwerte im Vergaberecht zum 01.01.2020 angekündigt. Die EU-Schwellenwerte basieren auf den Schwellenwerten des General Procurement Agreement (GPA), die in sog. „Sonderziehungsrechten“ angegeben werden. Dies ist eine künstliche, vom IWF geschaffene Währungsseinheit. Da sich deren Kurs zum Euro laufend verändert, werden die EU-Schwellenwerte alle 2 Jahre an die Sonderziehungsrechte angepasst. Eine Anpassung erfolgt abhän-