

# 39/BV/020/2024

Beschlussvorlage  
öffentlich

## Hebesatz-Satzung 2025 der Gemeinde Groß Teetzleben

<i>Organisationseinheit:</i> Fachgebiet Finanzen <i>Verfasser:</i> Lisa-Christin Wandt	<i>Datum</i> 26.11.2024 <i>Einreicher:</i>
---	--

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Gemeindevertretung Groß Teetzleben (Entscheidung)	18.12.2024	Ö

### Sachverhalt

In § 5 der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern in der Fassung der Bekanntmachung vom 16. Mai 2024, letzte berücksichtigte Änderung: Berichtigung (GVOBl. M-V 2024 S. 351), ist das Satzungsrecht der Gemeinden für den eigenen Wirkungskreis geregelt.

Die Grundsteuerreform ist eine vom Bundesverfassungsgericht vorgegebene Reform des Bewertungsrechts für den gesamten Grundbesitz in Deutschland. Ziel der Reform ist es, dass innerhalb einer Gemeinde vergleichbare Grundstücke mit dem gleichen Wert auch mit der gleichen Grundsteuer belastet werden. Neu ist auch, dass für land- und forstwirtschaftliche Flächen nicht mehr der Nutzer, sondern der Eigentümer besteuert wird. Alle Eigentümerinnen und Eigentümer mussten eine Erklärung zur Feststellung des Grundsteuerwertes an das Finanzamt übermitteln. Das Finanzamt stellt den Grundstückswert nach den neuen Bewertungsregelungen im Grundsteuerwertbescheid fest. Danach legt das Finanzamt im Grundsteuermessbescheid den Grundsteuermessbetrag fest. Dieser errechnet sich anhand von unterschiedlichen Messzahlen je Grundstücksgruppe.

Der Grundsteuermessbetrag ist Grundlage für die Besteuerung durch die Gemeinde. Für die Berechnung der Grundsteuern wird der Grundsteuermessbetrag vom Finanzamt mit dem jeweiligen Hebesatz der Gemeinde vervielfältigt. Die Höhe der Hebesätze beschließt die Gemeinde (§ 25 Absatz 1 GrStG). Die Festsetzung der Hebesätze für die Grundsteuern 2025 sollte erst erfolgen, wenn die Mehrheit der vom Finanzamt gelieferten Grundsteuermessbeträge in den Gemeinden erfasst worden ist. Aufgrund des aktuellen Abarbeitungsstandes und auch wegen der ungewissen Dauer der Aufstellung der Haushaltssatzungen 2025, sollte von einer Festsetzung der Hebesätze für das Haushaltsjahr 2025 in der Haushaltssatzung abgesehen werden (§ 45 Absatz 3 Satz 1 Nummer 3 KV M-V). Es wird empfohlen, für das kommende Jahr eine gesonderte Festsetzung der Grundsteuern in einer Hebesatzsatzung möglichst vor dem 01. Januar 2025 zu beschließen. Die Höhe der Hebesätze bleibt vorerst unverändert zum Haushaltsjahr 2024. Die Gemeinden können bis zum 30. Juni 2025 einen Beschluss über eine Erhöhung oder Senkung der Hebesätze rückwirkend zum 01. Januar 2025 fassen (§ 25 Absatz 3 Satz 1 GrStG).

Die Verwaltung wird in den kommenden Monaten für alle Eigentümer und Eigentümerinnen neue Grundsteuerbescheide erlassen. Die bisherigen Bescheide verlieren kraft Gesetzes (§266 BewG) zum 31. Dezember 2024 ihre Wirkung. Solange kein neuer Grundsteuerbescheid für das Jahr 2025 vorliegt, sind keine Grundsteuer-Vorauszahlungen zu leisten.

Hinweis: Die Gemeinden haben den Hebesatz zu veröffentlichen (nicht in der

Hebesatzsatzung), der ausreichen würde, bei dem das Grundsteueraufkommen von 2025 gegenüber 2024 nicht sinkt (aufkommensneutraler Hebesatz).

Aufgrund der gesonderten Festsetzung der Hebesätze in einer Hebesatzsatzung, wird die bisherige Festsetzung der Hebesätze in der Haushaltssatzung 2024 zum 01. Januar 2025 aufgehoben.

Hebesätze 2025 (entsprechen den Hebesätzen 2024)

Grundsteuer A	320 %
Grundsteuer B	370 %
Gewerbsteuer	340 %

Die Personen, die dem Mitwirkungsverbot gem. § 24 KV M-V unterliegen, haben dies eigenverantwortlich anzuzeigen.

### **Beschlussvorschlag**

Die Gemeindevertretung Groß Teetzleben beschließt die Hebesatz-Satzung mit Wirkung vom 01.01.2025 mit folgenden Hebesätzen:

Grundsteuer A	320 v.H.
Grundsteuer B	370 v.H.
Gewerbsteuer	340 v.H.

Aufgrund der gesonderten Festsetzung der Hebesätze in einer Hebesatzsatzung, wird die bisherige Festsetzung der Hebesätze in der Haushaltssatzung 2024 zum 01. Januar 2025 aufgehoben.

## Finanzielle Auswirkungen

<b>im lfd. Haushaltsjahr:</b> 2024 <input checked="" type="checkbox"/> <b>nein</b> <input type="checkbox"/> <b>ja</b>		<b>in Folgejahren:</b> <input type="checkbox"/> <b>nein</b> <input checked="" type="checkbox"/> <b>ja</b> <input type="checkbox"/> <b>einmalig</b> <input checked="" type="checkbox"/> <b>jährlich wiederkehrend</b>	
<b>Finanzielle Mittel stehen:</b>			
<input checked="" type="checkbox"/> <b>planmäßig zur Verfügung unter :</b>  <b>Produktsachkonto:</b> 611000.40110000, 40120000, 40130000 <b>Bezeichnung:</b> Realsteuern		<input type="checkbox"/> <b>nicht zur Verfügung</b> (Deckungsvorschlag) <b>Produktsachkonto:</b>  <b>Bezeichnung:</b>  <input type="checkbox"/> <b>Deckungsmittel stehen nicht zur Verfügung</b>	
<b>Haushaltsmittel:</b>		<b>Haushaltsmittel:</b>	
<b>bisher angeordnete Mittel:</b>		<b>bisher angeordnete Mittel:</b>	
<b>Maßnahmesumme:</b>		<b>Maßnahmesumme:</b>	
<b>noch verfügbar:</b>		<b>noch verfügbar:</b>	
<b>Erläuterungen:</b>			

## Anlage/n

1	Hebesatzsatzung 2025 Gemeinde Groß Teetzleben öffentlich
---	--

**Satzung**  
**über die Festsetzung der Hebesätze für Realsteuern**  
**der Gemeinde Groß Teetzleben**

Auf der Grundlage des § 5 der Kommunalfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V, S.777), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. Juli 2019 (GVOBl. M-V S. 467), des § 25 des Grundsteuergesetzes (GrStG) und des § 16 des Gewerbesteuergesetzes (GewStG) in der jeweils gültigen Fassung wird nach Beschluss durch die Gemeindevertretung vom 18.12.2024 folgende Hebesatz-Satzung erlassen:

**§ 1 Erhebungsgrundsatz**

Die Gemeinde Groß Teetzleben erhebt

1. von dem in ihrem Gebiet liegenden Grundbesitz Grundsteuern nach den Vorschriften des Grundsteuergesetzes und
2. eine Gewerbesteuer nach den Vorschriften des Gewerbesteuergesetzes.

**§ 2 Hebesätze**

Die Hebesätze für Realsteuern werden wie folgt festgesetzt:

- |   |           |
|---|-----------|
| 1. Grundsteuer A (für land- u. forstwirtschaftliche Betriebe) | 320 v. H. |
| Grundsteuer B (für Grundstücke/Gebäude)                       | 370 v. H. |
| 2. Gewerbesteuer  | 340 v. H. |

**§ 3 Inkrafttreten**

Die Hebesatz-Satzung tritt mit Wirkung vom 01.01.2025 in Kraft.

Groß Teetzleben, 18.12.2024

---

F. Schwarz

- Siegel -

Bürgermeister

**Zusatz zur öffentlichen Bekanntmachung  
der Satzung über die Festsetzung der Hebesätze für Realsteuern der Gemeinde Groß  
Teetzleben**

Soweit beim Erlass dieser Satzung gegen Verfahrens- und Formvorschriften verstoßen wurde, können diese nach § 5 Abs. 5 der Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern nur innerhalb eines Jahres geltend gemacht werden.

Diese Einschränkung gilt nicht für die Verletzung von Anzeige-, Genehmigungs- und Bekanntmachungsvorschriften.