

## Hebesatzsatzung der Stadt Altentreptow für das Haushaltsjahr 2025

<i>Organisationseinheit:</i> Fachgebiet Finanzen <i>Verfasser:</i> Birgit Furth	<i>Datum</i> 30.04.2025 <i>Einreicher:</i>
<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i> Ö / N
Finanzausschuss der Stadtvertretung (Vorberatung)	14.05.2025    Ö
Hauptausschuss der Stadtvertretung (Vorberatung)	05.06.2025    Ö
Stadtvertretung Altentreptow (Entscheidung)	17.06.2025    Ö

### Sachverhalt

In § 5 der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern 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. Mit Beschluss 01/BV/085/2024 vom 17.12.2024 wurden die Hebesätze für das Haushaltsjahr 2025 in der Hebesatzsatzung festgelegt. Die Hebesätze wurden erst einmal gegenüber dem Vorjahr nicht verändert. Die Gemeinden können bis zum 30. Juni 2025 einen Beschluss über eine Erhöhung der Hebesätze oder bis zum 31. Dezember 2025 über eine Senkung der Hebesätze rückwirkend zum 01. Januar 2025 fassen (§ 25 Absatz 3 Satz 1 GrStG).

Aufgrund des aktuellen Abarbeitungsstandes muss seitens der Verwaltung darauf hingewiesen werden, dass der Hebesatz für die Grundsteuer B (bebaute Grundstücke) nicht ausreichend ist, um auf den Gesamtbetrag wie im Vorjahr zu kommen. Im Haushaltsplan für das HHJ 2025 wurden Erträge/Einzahlungen aus der Grundsteuer B in Höhe von 561.300 € ausgewiesen. Aktuell wurden 408.725,04 € zum Soll gestellt. Daraus ergibt sich eine Differenz von 152.874,96 €.

Bei der Grundsteuer A (landwirtschaftlich genutzte Flächen/unbebaute Grundstücke) wurden 76.500 € Erträge/Einzahlungen geplant und aufgrund der Bescheide des Finanzamtes

90.915,20 € angeordnet. Hier sind Mehreinnahmen/-einzahlungen in Höhe von 14.415,20 € auszuweisen.

**Somit würde bei gleichbleibenden Hebesätzen im Haushalt ein Defizit von 138.459,76 € auszugleichen sein.**

Gewerbesteuererträge/-einzahlungen wurden in Höhe von 6.000.000 € in den Haushalt 2025 eingestellt. Bisher wurden Vorauszahlungen für das HHJ 2025 in Höhe von 3.283.852,00 € angeordnet. Auf Korrekturen bzw. Festsetzungen durch das Finanzamt für zurückliegende Jahre hat eine Hebesatzanpassung keine Auswirkungen. Insgesamt wurden in diesem Jahr bisher 3.487.626,87 € angeordnet, also fehlen auch hier noch Erträge/Einzahlungen in Höhe von 2.512.373,13 € zum Planansatz.

In der Anlage werden 2 Varianten für eine Anpassung der Hebesätze für die Stadt insgesamt gegenübergestellt.

Die Auswirkungen der veränderten Hebesätze für die Grundsteuer B zeigen die nachfolgend aufgeführten Berechnungsbeispiele:

	Messbetrag vom Finanzamt	Messbetrag vom Finanzamt	2024 mit 400 v. H.	2025 mit 400 v. H.	Aufkommens- neutraler Hebesatz mit 550 v.H.	mit 500 v.H.
	2024	2025				
Einfamilienhaus	64,22 €	70,93 €	256,88 €	283,72 €	390,12 €	354,65 €
Wohnblock	953,86 €	579,17 €	3.815,44 €	2.316,68 €	3.185,44 €	2.895,85 €
Einfamilienhaus mit Ersatz- bemessung		47,77 €	150,30 €	191,08 €	262,74 €	238,85 €

Aufgrund der derzeit vorliegenden Messbeträge des Finanzamtes beträgt der aufkommensneutrale Hebesatz für die Grundsteuer A 421 v.H. (bisher 500 v.H.) und für die Grundsteuer B 550 v.H. (bisher 400 v.H.).

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

**Beschlussvorschlag**

Die Stadtvertretung der Stadt Altentreptow beschließt die in der Anlage beigefügte Variante \_\_\_\_\_ der Hebesatz-Satzung mit Wirkung vom 01.01.2025 mit folgenden Hebesätzen:

**Variante 1**

Grundsteuer A	600 v.H.
Grundsteuer B	500 v.H.
Gewerbesteuer	400 v.H.

**Variante 2**

Grundsteuer A	700 v.H.
Grundsteuer B	500 v.H.
Gewerbesteuer	400 v.H.

### Finanzielle Auswirkungen

im lfd. Haushaltsjahr:		in Folgejahren:	
<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja
		<input type="checkbox"/> einmalig	
		<input type="checkbox"/> jährlich wiederkehrend	
<b>Finanzielle Mittel stehen:</b>			
<input type="checkbox"/> stehen zur Verfügung unter		<input type="checkbox"/> stehen nicht zur Verfügung	
Produktsachkonto:		Deckungsvorschlag: Produktsachkonto:	
Bezeichnung:		Bezeichnung:	
		<input type="checkbox"/> Deckungsmittel stehen nicht zur Verfügung	
Haushaltsmittel:		Haushaltsmittel:	
Soll gesamt:		Soll gesamt:	
Maßnahmesumme:		Maßnahmesumme:	
noch verfügbar:		noch verfügbar:	
Erläuterungen:			

### Anlage/n

1	Hebesatzberechnungen mit Variante 1 und 2 (PDF) öffentlich
2	Hebesatzsatzung Variante 1 (PDF) öffentlich
3	Hebesatzsatzung Variante 2 (PDF) öffentlich