

Hebesatzsatzung 2026 der Stadt Altentreptow

<i>Organisationseinheit:</i> Fachgebietskoordinatorin <i>Verfasser:</i> Silvana Knebler	<i>Datum</i> 06.02.2026 <i>Einreicher:</i>
--	--

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Finanzausschuss der Stadtvertretung (Vorberatung)	25.02.2026	Ö
Hauptausschuss der Stadtvertretung (Vorberatung)	10.03.2026	Ö
Finanzausschuss der Stadtvertretung (Vorberatung)	16.03.2026	Ö
Stadtvertretung Altentreptow (Entscheidung)	31.03.2026	Ö

Sachverhalt

Die finanzielle Situation der Kommune ist zunehmend durch strukturelle und externe Kostensteigerungen belastet. Vor dem Hintergrund der weiterhin angespannten Haushaltslage ist eine Anpassung der Hebesätze der Gewerbesteuer sowie der Grundsteuer B zu prüfen.

In den vergangenen Jahren sind die Baupreise erheblich gestiegen, was sich insbesondere bei der Umsetzung notwendiger Investitions- und Unterhaltungsmaßnahmen an kommunaler Infrastruktur bemerkbar macht. Gleichzeitig führen die Anhebung des gesetzlichen Mindestlohns sowie die tariflichen Steigerungen der Personalaufwendungen zu dauerhaft höheren laufenden Aufwendungen. Diese Entwicklungen betreffen nicht nur eigenes Personal, sondern auch Leistungen Dritter, die im Rahmen von Auftragsvergaben oder externen Dienstleistungen in Anspruch genommen werden.

Demgegenüber stehen geringe Finanzzuweisungen des Landes. Die Stadt erhält 2026 insbesondere keine Schlüsselzuweisungen, sodass ein Ausgleich der gestiegenen Aufwendungen durch allgemeine Deckungsmittel des Landes nicht erfolgt. Zusätzlich haben sich die gesetzlich festgelegten Umlagen, insbesondere Kreisumlage und Amtsumlage (ohne das eine prozentuale Anhebung der Hebesätze erfolgt), Wohnsitzgemeindeanteil Kita, Finanzausgleichsumlage erhöht. Dies führt zu einer weiteren Einschränkung des finanziellen Handlungsspielraums. Insgesamt fehlen der Stadt 2026 1.790.200 EUR an Schlüsselzuweisungen, bei gleichzeitiger Steigerung gesetzlicher Umlagen in Höhe von 2.030.250 EUR.

Durch die Reform der Grundsteuer (Berechnungsgrundlagen für die Bewertung der Immobilien) hat die Stadt 150.800 EUR weniger Erträge als im Jahr 2024 zur Verfügung. Eine aufkommensneutrale Abbildung der Reform für die Stadt Altentreptow hätte zur Folge, dass der Hebesatz für die Grundsteuer B auf mindestens 545 v. H. angehoben werden müsste, um den fehlenden Ertrag in Höhe von 150.800 EUR auszugleichen.

Die Gemeinde ist nach den Vorschriften des Kommunalverfassung M-V verpflichtet, ihre Haushaltswirtschaft sparsam und wirtschaftlich zu führen und die dauernde Leistungsfähigkeit sicherzustellen. Ziel ist grundsätzlich ein ausgeglichener Haushalt. Sofern ein Haushaltsausgleich nicht erreicht werden kann, sind geeignete Konsolidierungsmaßnahmen zu ergreifen.

Zu den gesetzlich vorgesehenen Instrumenten der Einnahmebeschaffung zählt insbesondere die Erhebung von Realsteuern. Die Gemeinde ist im Rahmen der ihr zustehenden Hebesatzhoheit berechtigt, die Hebesätze der Gewerbesteuer sowie der Grundsteuer A und B festzusetzen und anzupassen. Eine Erhöhung der Hebesätze ist rechtlich zulässig, sofern sie sachlich begründet ist und der Sicherung der finanziellen Leistungsfähigkeit dient. Angesichts der defizitären Haushaltslage, wie sie sich mit der Haushaltsplanung 2026 darstellt und bereits im Haushaltsjahr 2025 prognostiziert wurde, ist die Gemeinde gehalten, alle zumutbaren Maßnahmen zur Verbesserung der Ertragslage zu prüfen.

Zur Sicherstellung der dauerhaften Leistungsfähigkeit der Kommune, zur Aufrechterhaltung der Pflichtaufgaben sowie zur Finanzierung notwendiger Investitionen ist daher eine Erhöhung der Einnahmeseite unumgänglich.

Die durchschnittlichen Hebesätze, die im Rahmen des kommunalen Finanzausgleichs zugrunde gelegt werden, betragen derzeit

Größenklasse 5.000 bis 10.000 EW

Grundsteuer A =	338 v. H.	aktueller Hebesatz Stadt	500 v. H
Grundsteuer B =	423 v. H.	aktueller Hebesatz Stadt	400 v. H
Gewerbesteuer =	386 v. H.	aktueller Hebesatz Stadt	380 v. H.

Die aktuell in der Stadt festgesetzten Hebesätze liegen für die Grundsteuer B und der Gewerbesteuer unterhalb dieser Durchschnittswerte, sodass sich hieraus ein weiteres Argument für eine Anpassung zur Verbesserung der Einnahmesituation ergibt. Insbesondere auch vor dem Hintergrund, dass Finanzausgleichshilfen für den Ausgleich von Defiziten (Konsolidierungshilfen) des Landes M-V entsprechend den Regelungen nach dem FAG nur gewährt werden, wenn die Hebesätze 20 % über dem Landesdurchschnitt liegen.

Aus diesem Grunde empfiehlt die Verwaltung eine Anhebung der Hebesätze in 2026 wie folgt:

Grundsteuer A = derzeit 500 v. H. festgesetzt (unverändert, liegt weit über dem Durchschnitt)

Grundsteuer B = derzeit 400 v. H. festgesetzt - Anhebung in zwei Schritten auf 445 v.H., d. h. in 2026 auf 425 v. H. und ab 2027 auf 445 v. H.

Gewerbesteuer = derzeit 380 v. H. festgesetzt Anhebung 2026 auf 390 v. H., 2027 auf 400 v.H. und 2028 410 v.H.

Dadurch könnten Mehrerträge in 2026 in Höhe von ca. 94.885 EUR erzielt werden. Diese setzen sich wie folgt zusammen:

Grundsteuer B	25.785 EUR und
Gewerbesteuer	69.100 EUR.

2027	89.730 EUR (gegenüber 2026 nach Anpassung der Hebesätze)
Grundsteuer B	20.630 EUR
Gewerbesteuer	69.100 EUR

2028	69.100 EUR (gegenüber 2027 nach Anpassung der Hebesätze)
Gewerbesteuer	69.100 EUR

Mit der Erhöhung würden die Mindererträge aus der Grundsteuerreform auf alle Steuerzahler verteilt.

Vor Anpassung der Hebesätze für die Grundsteuer B und der Gewerbesteuer in den Jahren 2027 und 2028 erfolgt eine Prüfung anhand des vorläufigen Jahresergebnisses aus dem vorangegangenen Jahr. Sollte das vorläufige Jahresergebnis positiv sein, ist die Anhebung

der Hebsätze über den Landesdurchschnitt in MV nicht erforderlich.

Für die Entscheidung ist gemäß § 22 Abs. 3 der Kommunalverfassung für das Land M-V die Stadtvertretung zuständig.

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

Beschlussvorschlag

Die Stadtvertretung beschließt die Hebesatzsatzung für die Haushaltsjahr 2026 bis 2028 mit nachfolgenden Hebesätzen:

Für das Haushaltsjahr 2026

Grundsteuer A	500 v. H.
Grundsteuer B	425 v. H.
Gewerbsteuer	390 v. H.

für das Haushaltsjahr 2027

Grundsteuer A	500 v. H.
Grundsteuer B	445 v. H.
Gewerbsteuer	400 v. H.

für das Haushaltsjahr 2028

Grundsteuer A	500 v. H.
Grundsteuer B	445 v. H.
Gewerbsteuer	410 v. H.

Eine Anpassung der Hebesätze in den Jahren 2027 und 2028 erfolgt unter der Voraussetzung, dass das vorläufige Jahresergebnis des Vorjahres negativ ist und ein Antrag auf Gewährung einer Sonderzuweisung zum Defizitausgleich nach § 27 FAG gestellt werden muss.

Finanzielle Auswirkungen

im lfd. Haushaltsjahr: ☐ nein ☒ ja		in Folgejahren: ☐ nein ☒ ja ☐ einmalig ☐ jährlich wiederkehrend	
Finanzielle Mittel stehen:			
☐ stehen zur Verfügung unter Produktsachkonto: Bezeichnung:		☐ stehen nicht zur Verfügung Deckungsvorschlag: Produktsachkonto: Bezeichnung: ☐ Deckungsmittel stehen nicht zur Verfügung	
Haushaltsmittel:		Haushaltsmittel:	
Soll gesamt:		Soll gesamt:	
Maßnahmesumme:		Maßnahmesumme:	
noch verfügbar:		noch verfügbar:	
Erläuterungen: Mehrerträge aus der Realsteuern werden zur Minderung des unterjährigen Defizites eingesetzt.			

Anlage/n

1	Hebesatzsatzung (PDF) öffentlich
---	----------------------------------

Satzung

über die Festsetzung der Hebesätze für Realsteuern

der Stadt Altentreptow

Auf der Grundlage des § 5 der Kommunalfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 16. Mai 2024 (GVOBl. M-V 2024, S. 270), zuletzt berücksichtigte Änderung: Berichtigung (GVOBl. M-V 2024, S. 351), des § 25 des Grundsteuergesetzes (GrStG) und des § 16 des Gewerbesteuergesetzes (GewStG) in der jeweils gültigen Fassung wird nach Beschluss durch die Stadtvertretung vom 24.03.2026 folgende Hebesatz-Satzung erlassen:

§ 1 Erhebungsgrundsatz

Die Stadt Altentreptow 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:

Für das Jahr 2026

- | | |
|---|-----------|
| 1. Grundsteuer A (für land- u. forstwirtschaftliche Betriebe) | 500 v. H. |
| Grundsteuer B (für Grundstücke/Gebäude) | 425 v. H. |
| 2. Gewerbesteuer | 390 v. H. |

Für das Jahr 2027

- | | |
|---|-----------|
| 1. Grundsteuer A (für land- u. forstwirtschaftliche Betriebe) | 500 v. H. |
| Grundsteuer B (für Grundstücke/Gebäude) | 445 v. H. |
| 2. Gewerbesteuer | 400 v. H. |

Für das Jahr 2028

- | | |
|---|-----------|
| 1. Grundsteuer A (für land- u. forstwirtschaftliche Betriebe) | 500 v. H. |
| Grundsteuer B (für Grundstücke/Gebäude) | 445 v. H. |
| 2. Gewerbesteuer | 410 v. H. |

§ 3 Inkrafttreten

Die Hebesatz-Satzung tritt mit Wirkung vom 01.01.2026 in Kraft.

Altentreptow, 25.03.2026

Ellgoth

- Siegel -

Bürgermeister

Zusatz zur öffentlichen Bekanntmachung

der Satzung über die Festsetzung der Hebesätze für Realsteuern der Gemeinde Burow

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.