

<b>Beschlussvorlage</b>		<b>Vorlage-Nr:</b> 2024/GIE/046
Federführend: Amt für Zentrale Dienste und Finanzen		Status: öffentlich Datum: 15.11.2024 Verfasser: Frau M. Rißer FBL: Frau M. Rißer
<b>Hebesatzsatzung der Gemeinde Gielow</b>		
<b>Behandlung</b>	<b>Termin</b>	<b>Beratungsfolge</b>
Öffentlich	28.11.2024	Gemeindevertretung Gielow

### **Beschlussvorschlag:**

Die als Anlage beigefügte Hebesatzsatzung der Gemeinde Gielow wird beschlossen.  
Die bisher mit der Haushaltssatzung für das Haushaltsjahr 2024 festgesetzten Hebesätze für die Realsteuern werden zum 31.12.2024 aufgehoben.

### **Sach- und Rechtslage:**

Die Grundsteuer zählt zu den wichtigsten Einnahmequellen der Gemeinden.  
Sie ist eine Objektsteuer und knüpft an den vorhandenen Grundbesitz an.

Die Grundsteuer ist von den jeweiligen Eigentümerinnen und Eigentümern von Grundbesitz (Grundstücke, Eigentumswohnungen und Betriebe der Land- und Forstwirtschaft) jährlich zu zahlen.

Bisher wurde die Grundsteuer anhand von Einheitswerten berechnet. Diese Werte stammen aus dem Jahr 1964 (betrifft die alten Bundesländer) bzw. aus dem Jahr 1935 (betrifft die neuen Bundesländer).

Das Bundesverfassungsgericht hat 2018 die bisherige Berechnungsmethode für verfassungswidrig erklärt. Zugleich forderte das Bundesverfassungsgericht eine gesetzliche Neuregelung der Grundsteuer. Dem ist der Gesetzgeber nachgekommen mit dem im November 2019 verabschiedeten Grundsteuer- Reformgesetz.

Mit der Reform der Grundsteuer wird keine Veränderung des Grundsteueraufkommens verfolgt. Für die einzelnen Steuerpflichtigen kann sich jedoch die Höhe der Grundsteuer dennoch ändern.

Eine Überprüfung der Aufkommensneutralität soll u.a. durch die Veröffentlichung der Hebesätze in einem Transparenzregister des Landes gewährleistet werden.

Auf Grundlage der vom Finanzamt mittels Steuermessbescheid festgestellten Werte wird die Grundsteuer erhoben.

Bei einer aufkommensneutralen Erhebung der Grundsteuern ab 2025 bedeutet dies auf Grundlage der derzeitigen Datenbasis (Stand 09.11.2024) einen Anstieg des Hebesatzes von bisher 403 v.H. auf 445 v.H. bei der Grundsteuer B.

Bei der Grundsteuer A erhöht sich der Hebesatz von 353 v.H. auf 571 v.H.

Die Hebesätze wurden anhand der beigefügten Simulationsrechnung nach der jeweiligen Grundsteuerart berechnet. Dabei wurden alle bis zum 09.11.2024 vom Finanzamt übermittelten Steuermessbeträge zugrunde gelegt.

Die Höhe der Hebesätze wird auch nach der Jahresveranlagung für 2025 laufend überprüft. Sollten sich dabei gravierende Abweichungen zum Aufkommen für das Jahr 2024 ergeben, wird von der Möglichkeit der Hebesatzanpassung bis spätestens zum 30.06. des Jahres Gebrauch gemacht.

Der Hebesatz für die Gewerbesteuer verbleibt auf dem bisherigen Niveau.

**Finanzielle Auswirkungen:**

keine

**Anlagen:**

Hebesatzsatzung

Simulationsberechnung

**SIMULATIONSBERECHNUNG**

**Vergleich Messbeträge 2024 und 2025 Gielow**

Stand 09.11.2024

	Messbetrag 2024	Hebesatz 2024	Aufkommen 2024	zzgl. Ersatzbemessung	derzeitige Sollstellung
GrstB	17.294,05 €	403%	69.695,02 €	19.484,21 €	89.179,43 €
GrstA	7.419,07 €	353%	26.189,32 €		26.189,30 €

	Messbetrag 2025	Messbetrag gesamt	Hebesatz 2025	Aufkommen 2025
GrstB	19.994,90 €	20.062,69 €	445%	89.179,43 €
vermietetes/ verpachtetes Eigentum	67,79 €			
GrstA	4.587,56 €		571%	26.189,30 €

## **Öffentliche Bekanntmachung**

### **Hebesatzsatzung der Gemeinde Gielow**

Auf der Grundlage der §§ 5 Abs.1 und 22 Abs. 3 der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) i.V.m. § 25 Grundsteuergesetz und § 16 Gewerbesteuergesetz wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom 28.11.2024 folgende Satzung erlassen:

#### **§ 1**

##### **Erhebungsgrundsatz**

Die Gemeinde Gielow erhebt

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

#### **§ 2**

##### **Hebesätze**

Die Hebesätze werden wie folgt festgesetzt:

- |   |          |
|---|----------|
| 1. Grundsteuer  |          |
| a) für das land- und forstwirtschaftliche Vermögen<br>(Grundsteuer A) | 571 v.H. |
| b) für die Grundstücke<br>(Grundsteuer B)                             | 445 v.H. |
| 2. Gewerbesteuer  | 365 v.H. |

#### **§ 3**

##### **Geltungsdauer/ Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt zum 01.01.2025 in Kraft.

Die in § 2 festgesetzten Hebesätze gelten für das Kalenderjahr 2025 und Folgejahre.

Gielow, den 28.11.2024

---

Soldwisch  
Bürgermeister

Hinweis:

Ein Verstoß gegen Verfahrens- und Formvorschriften, die in der KV M-V enthalten oder aufgrund der KV M-V erlassen worden sind, kann nach Ablauf eines Jahres seit der öffentlichen Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden.

Daraus resultiert, dass ein Verstoß nur innerhalb der Jahresfrist schriftlich unter Bezeichnung der verletzten Vorschrift und der Tatsache, aus der sich der Verstoß ergibt, gegenüber der Gemeinde geltend gemacht werden kann.

Eine Verletzung von Anzeige-, Genehmigungs- oder Bekanntmachungsvorschriften kann abweichend von Satz 1 stets geltend gemacht werden.

Gielow, den 28.11.2024 \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Soldwisch  
Bürgermeister