

<b>Beschlussvorlage</b>		<b>Vorlage-Nr:</b> 2025/MC/061
Federführend: Amt für Zentrale Dienste und Finanzen		Status: öffentlich
		Datum: 15.05.2025
		Verfasser: Herr M. Werner
		FBL: Frau M. Rißer
<b>1. Änderungssatzung zur Hebesatzsatzung der Stadt Malchin vom 11.12.2024</b>		
<b>Behandlung</b>	<b>Termin</b>	<b>Beratungsfolge</b>
Nichtöffentlich	20.05.2025	Hauptausschuss der Stadt Malchin
Öffentlich	11.06.2025	Stadtvertretung der Stadt Malchin

### **Beschlussvorschlag:**

Die als Anlage beigefügte 1. Änderungssatzung zur Hebesatzsatzung der Stadt Malchin wird beschlossen.

### **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.

Mit der Reform der Grundsteuerreform per 01.01.2025 wurde 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.

Die Hebesätze der Jahresveranlagung 2025 wurden nach einer Simulationsrechnung nach der jeweiligen Grundsteuerart berechnet. Dabei wurden alle bis zum 03.12.2024 vom Finanzamt übermittelten Steuermessbeträge zugrunde gelegt.

Die Höhe der Hebesätze wurde auch nach der Jahresveranlagung für 2025 laufend überprüft. Hierbei ergaben sich Abweichungen zum Aufkommen für das Jahr 2024.

Das hat zur Folge, dass auf Grundlage der derzeitigen Datenbasis (Stand 15.05.2025) eine Absenkung des Hebesatzes von bisher 612 v.H. auf 571 v.H. bei der Grundsteuer B erfolgt.

Bei der Grundsteuer A verringert sich der Hebesatz von 461 v.H. auf 279 v.H.

Eine Simulationsrechnung ist als Anlage beigefügt.

Es wird daher von der Möglichkeit der Hebesatzanpassung Gebrauch gemacht. Laut § 25 Abs. 3 Grundsteuergesetz (GrStG) ist ein Beschluss über die Festsetzung oder Änderung des Hebesatzes bis zum 30.06. eines Kalenderjahres mit Wirkung vom Beginn dieses Kalenderjahres zu fassen.

Der Hebesatz für die Gewerbesteuer verbleibt auf dem bisherigen Niveau.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

keine

**Anlagen:**

1. Änderungssatzung zur Hebesatzsatzung  
Simulationsberechnung

## **1. Änderungssatzung zur Hebesatzsatzung der Stadt Malchin vom 11.12.2024**

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 Stadtvertretung vom 11.12.2024 folgende 1. Änderungssatzung erlassen:

### **Artikel 1**

Der § 2 wird wie folgt geändert:

Die Hebesätze werden wie folgt festgesetzt:

1. Grundsteuer	
a) für das land- und forstwirtschaftliche Vermögen (Grundsteuer A)	279 v.H.
b) für die Grundstücke (Grundsteuer B)	571 v.H.
2. Gewerbesteuer	367 v.H.

### **Artikel 2**

Diese 1. Änderungssatzung tritt rückwirkend zum 01.01.2025 in Kraft.

Stadt Malchin, den 11.06.2025

Axel Müller  
Bürgermeister

