

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: 2025/FAU/012
Federführend: Amt für Zentrale Dienste und Finanzen	Status: öffentlich Datum: 15.05.2025 Verfasser: Herr M. Werner FBL: Frau M. Rißer
1. Änderungssatzung zur Hebesatzsatzung der Gemeinde Faulenrost vom 12.12.2024	
Behandlung	Termin Beratungsfolge

Beschlussvorschlag:

Die als Anlage beigefügte 1. Änderungssatzung zur Hebesatzsatzung der Gemeinde Faulenrost 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 05.12.2024 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 544 v.H. auf 362 v.H. bei der Grundsteuer A erfolgt.

Bei der Grundsteuer B wird auf eine Senkung verzichtet, da die Veränderung derzeit lediglich fünf Prozentpunkte beträgt.

Eine Simulationsrechnung ist als Anlage beigefügt.

Es wird daher von der Möglichkeit der Hebesatzanpassung bei der Grundsteuer A 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 Gemeinde Faulenrost vom 12.12.2024

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 Gemeindevertretung vom 23.06.2025 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)	362 v.H.
b) für die Grundstücke (Grundsteuer B)	425 v.H.
2. Gewerbesteuer	368 v.H.

Artikel 2

Diese 1. Änderungssatzung tritt rückwirkend zum 01.01.2025 in Kraft.

Gemeinde Faulenrost, den 23.06.2025

Claus-Dieter Tobaben
Bürgermeister

Entwicklung Hebesätze in Bezug auf Aufkommensneutralität

Gemeinde Faulenrost

Stand 15.05.2025

	Messbetrag 2024	Hebesatz 2024	zzgl Ersatzbemessung	Soll lt. Berechnung	Sollstellung mps
GrstB	4.698,10 €	396%	29.423,13 €	48.027,61 €	48.876,42 €
GrstA	13.073,60 €	339%		44.319,50 €	46.411,31 €

	Messbetrag 2025	Hebesatz 2025		Soll lt. Berechnung	Sollstellung mps
GrstB	11.634,05 €	425%		49.444,71 €	48.749,31 €
GrstA	12.821,76 €	544%		69.750,37 €	52.923,29 €

	Sollstellung 2024	Hebesatzanpassung, um aufkommensneutral mit 2024 zu sein		Anpassung
GrstB	48.876,42 €	420%	-5%	ja / nein
GrstA	46.411,31 €	362%	-182%	ja / nein

	Messbetrag	Soll mit Hebesatz Dez	Soll mit neuem Hebesatz	Erhöhung/Ersparnis
Beispiel Einfamilienhaus	33,57 €	142,67 €	141,03 €	-1,64 €
	44,11 €	187,47 €	185,31 €	-2,15 €
Beispiel Landwirt	693,98 €	3.775,25 €	2.512,02 €	-1.263,23 €
	528,81 €	2.876,73 €	1.914,15 €	-962,58 €

Anpassung: GrSt.A ja
 GrSt.B nein