

Beschlussvorlage		Vorlage-Nr: 2025/KU/016
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 Seegemeinde Kummerow vom 25.11.2024		
Behandlung	Termin	Beratungsfolge
Öffentlich	23.06.2025	Gemeindevertretung der Seegemeinde Kummerow

Beschlussvorschlag:

Die als Anlage beigefügte 1. Änderungssatzung zur Hebesatzsatzung der Seegemeinde Kummerow 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 13.11.2024 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 476 v.H. auf 450 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

Lebenslauf

(Beratungsverlauf der Vorlage 2025/KU/016 mit Realisierungsvermerk)

Beschlüsse:

23.06.2025

V/KU/108

Sitzung der Gemeindevertretung Kummerow

Herr Ebeling erteilt das Wort an Herrn Vonthien.

Herr Vonthien erklärt, dass die Änderung notwendig geworden ist, da sich die Bemessungsgrundlagen für die Grundsteuer im Laufe des Jahres geändert haben. Das Finanzamt ist weiterhin mit der Abarbeitung der Grundlagenermittlung zur Berechnung der Grundsteuermessbeträge für die einzelnen Grundstücke beschäftigt. Somit verändert sich auch stetig die Grundlage für die Berechnung der notwendigen Hebesätze zur Grundsteuerberechnung der Seegemeinde. Durch die Novellierung der Ermittlung der Grundsteuermessbeträge soll es für die Gemeinde nicht zu Mehreinnahmen bei der Grundsteuer führen, aber auch nicht zu Mindereinnahmen. Endkonsequenz dieses Grundsatzes ist, die Hebesätze für die Grundsteuer nochmals anzupassen. Im jetzigen Stadium macht die Anpassung Sinn, wobei die Auswirkungen bei der Grundsteuer B derzeit jedoch zu vernachlässigen sind. Die Änderungen sind so gering, dass der Verwaltungsaufwand höher wäre als der Nutzen für den einzelnen Grundstückseigentümer. Bei der Grundsteuer A sieht dies anders aus, deshalb der Vorschlag zur Anpassung dieses Hebesatzes.

Herr Wolf fragt, was passiert, wenn die Erhöhung von anderer Stelle gefordert wird, die Seegemeinde dies aber jetzt verneinen würde. Herr Vonthien erläutert, dass eine Forderung, wie sie bisher erfolgte, praktisch nicht mehr stattfinden könnte. Eine Vergleichbarkeit der einzelnen Gemeinden ist durch die Novellierung des Grundsteuergesetzes nicht mehr gegeben.

Herr Ebeling weist zusätzlich darauf hin, dass die Grundstückseigentümer verpflichtet sind, Änderungen bzgl. des Wertes des Grundstückes (+/- 15.000,-€) dem Finanzamt mitzuteilen. Auch hier ist somit immer wieder mit Änderungen zu rechnen.

Abschließend erklärt Herr Vonthien, dass man derzeit prüft, ob sich eventuelle Guthaben bei der Grundsteuer A mit dem zukünftigen Haushaltsjahr verrechnen lassen. Die Auszahlung in diesem Jahr würde demnach entfallen und sich der Verwaltungsaufwand reduzieren.

Beschluss:

Beschlussvorschlag:

Die als Anlage beigefügte 1. Änderungssatzung zur Hebesatzsatzung der Seegemeinde Kummerow wird beschlossen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	6
Nein-Stimmen:	0
Enthaltungen:	0