

|                         |                             |   |
|-------------------------|-----------------------------|---|
| <b>Geschäftszeichen</b> | <b>Datum:</b><br>11.12.2024 | <b>Drucksache Nr.</b><br>07-BV 2024-034 |
|-------------------------|-----------------------------|---|

|                                      |                             |                          |
|--------------------------------------|-----------------------------|--------------------------|
| <b>Gremium</b><br>Gemeindevertretung | <b>Termin</b><br>08.11.2024 | <b>Beratungsergebnis</b> |
|--------------------------------------|-----------------------------|--------------------------|

**Satzung der Gemeinde Zemitz über die Festsetzung der Hebesätze der Realsteuern für das Haushaltsjahr 2025**

**Beschlussvorschlag:**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Zemitz beschließt die anliegende Satzung der Gemeinde Zemitz über die Festsetzung der Hebesätze der Realsteuern für das Haushaltsjahr 2025 (Hebesatzsatzung) mit folgenden Hebesätzen:

Grundsteuer A .....%

Grundsteuer B .....%

|  |                                    |   |  |                      |            |
|--|------------------------------------|---|--|----------------------|------------|
| <b>Ergebnis der Beratung und Abstimmung:</b> Beschluss Nr.   |                                    |   |  |                      |            |
| <b>Gremium</b><br>Gemeindevertretung   |                                    | <b>Gesetzliche Mitglieder</b>           |  | <b>Sitzungsdatum</b> | <b>TOP</b> |
| <b>Beschluss</b>   |                                    |   |  | <b>Abstimmung</b>    |            |
| <input type="checkbox"/> einstimmig  | <input type="checkbox"/> abgelehnt | <input type="checkbox"/> laut Vorlage   |  | Ja                   | Nein       |
| <input type="checkbox"/> mit Stimmenmehrheit   | <input type="checkbox"/> vertagt   | <input type="checkbox"/> mit Abweichung |  |                      | Enthaltung |
| Gemäß § 24 KV M-V (Mitwirkungsverbot) waren folgende Vertreter von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen: |                                    |   |  |                      |            |

Unterschrift

Siegel

Unterschrift

## Begründung:

Das Bundesverfassungsgericht hat das derzeitige System der grundsteuerlichen Bewertung im Jahr 2018 für verfassungswidrig erklärt, da es gleichartige Grundstücke unterschiedlich behandelt und so gegen das im Grundgesetz verankerte Gebot der Gleichbehandlung (Art. 3 Abs. 1) verstößt.

Die bisherige Berechnung der Grundsteuer basiert auf Jahrzehnte alten Grundstückswerten (den sogenannten Einheitswerten). In den alten Bundesländern werden die Grundstücke bisher nach ihrem Wert im Jahr 1964 berücksichtigt. In den neuen Bundesländern sind die zugrunde gelegten Werte sogar noch älter, sie beruhen auf Werten aus dem Jahr 1935. Neu gebaute Immobilien werden hingegen nach aktuellen Werten bemessen, die wesentlich höher liegen. Das hat zu Folge, dass gegenwärtig für vergleichbare Immobilien in benachbarter Lage erheblich unterschiedliche Grundsteuerzahlungen fällig werden.

Bereits seit Mitte 2022 waren bundesweit alle Grundstückseigentümer dazu aufgefordert, eine Erklärung zur Feststellung des Grundsteuerwertes beim Finanzamt einzureichen. Auf Grundlage dieser Grundsteuererklärung erfolgte dann die Neufestsetzung der Grundsteuermessbeträge.

Das neue Grundsteuerrecht findet erstmals im Haushaltsjahr 2025 Anwendung. Um den öffentlichen Widerstand gegen die Grundsteuerreform zu begrenzen, gaben Bund und Länder das Versprechen ab, die Grundsteuerreform aufkommensneutral umzusetzen.

Aufkommensneutralität bedeutet, dass die Kommunen nur wegen der Reform nicht mehr oder weniger Grundsteuer einnehmen sollen als bisher. Das Aufkommen der Grundsteuer im Ganzen bleibt für eine Kommune insgesamt gleich.

## Die Grundsteuer berechnet sich wie folgt:

Grundsteuermessbetrag X Hebesatz = Grundsteueraufkommen 2024

Da sich durch die Grundsteuerreform die Grundsteuermessbeträge geändert haben und das Grundsteueraufkommen gegenüber dem Vorjahr gleichbleiben soll, ist es für jede Kommune erforderlich, den Hebesatz neu festzusetzen, um die Aufkommensneutralität zu gewährleisten.

## Berechnung aufkommensneutraler Hebesatz Grundsteuer A für Gemeinde Zemitz:

Grundsteuermessbetrag X Hebesatz = Grundsteueraufkommen 2024

Bisher: 5.683,29 € X 338 v.H. = 19.209,53 €

**NEU: 8.123,26 € X 237 v.H. = 19.209,53 € (gerundet)**

## Berechnung aufkommensneutraler Hebesatz Grundsteuer B für die Gemeinde Zemitz:

Grundsteuermessbetrag X Hebesatz = Grundsteueraufkommen 2024

Bisher: 15.692,95 € X 438 v.H. = 68.735,11€

**NEU: 16.796,48 € X 410 v.H. = 68.735,11€ (gerundet)**

## Zur aufkommensneutralen Umsetzung der Grundsteuerreform empfiehlt die Verwaltung die Festsetzung des Hebesatzes bei der Grundsteuer A auf 237 v.H. und bei der Grundsteuer B auf 410 v.H.

Der Hebesatz bei der Gewerbesteuer wird gegenüber dem Vorjahr unverändert auf 390 % festgesetzt.

## Allgemeiner Hinweis:

Die Gemeinde ist nicht verpflichtet, die Grundsteuerreform aufkommensneutral umzusetzen. Das Recht zur Festsetzung der Hebesätze für die Grund- und Gewerbesteuer liegt im Rahmen der geltenden Gesetze ausschließlich bei der Gemeinde.

Nach den Grundsätzen der Einnahmeerzielung gemäß § 44 KV M-V ist zur Sicherung bzw. schnellstmöglichen Wiedererlangung des Haushaltsausgleich eine Erhöhung der Hebesätze unabhängig von der Grundsteuerreform weiterhin rechtlich zulässig.

Verfasser: Kurzmann, Katja

Sachbearbeiter: **Kurzmann, Katja** (Kämmerei), 18.10.2024

Tel.: 03836/ 251-106, eMail: katja.kurzmann@wolgast.de

## Anlagen:

Hebesatzsatzung 2025