

# Beschlussauszug

aus der  
Sitzung des Finanzausschusses der Stadtvertretung der Reuterstadt  
Stavenhagen  
vom 03.12.2024

---

## **Top 4.5      Satzung über die Festsetzung der Hebesätze für die Grundsteuer und Gewerbesteuer in der Reuterstadt Stavenhagen für das Haushaltsjahr 2025 Hebesatzung 2025**

Herr Robeck hat für sein Privatgrundstück errechnet, dass sich die Grundsteuer mit dem neuen Hebesatz fast verdoppeln würde.

Herrn Koke ist bekannt, dass der Durchschnittshebesatz im Land MV 398 v.H. beträgt. Er hat auch gehört, dass andere Kommunen den Hebesatz senken. Warum muss die Stadt Stavenhagen den Hebesatz dann so stark erhöhen?

Frau Neumann erklärt, dass die Ermittlung des Hebesatzes unter dem Gesichtspunkt der Aufkommensneutralität erfolgt ist. Das bedeutet, dass das Grundsteueraufkommen aus 2024 auch in 2025 in gleicher Höhe erzielt wird. Mit dem errechneten Hebesatz erzielt die Stadt Stavenhagen keine Mehreinnahmen im Vergleich zu 2024. Bei einem niedrigeren Hebesatz würden der Stadt wichtige Einnahmen verloren gehen. Auf Grund des defizitären Haushaltes der Stadt Stavenhagen und des zu erarbeitenden Haushaltssicherungskonzeptes, ist ein Verzicht auf Steuereinnahmen nicht möglich.

Herr Koke hat für seine Grundstücke mit dem neuen Hebesatz die Grundsteuer errechnet. Diese ist deutlich höher als bisher. Er hat auch mit mehreren Personen gesprochen, denen es ähnlich geht. Wenn Aufkommensneutralität das Ziel ist, wer zahlt dann weniger Grundsteuer?

Frau Neumann antwortet, dass sich durch die Neubewertung der Grundstücke andere Messbeträge ergeben haben und es zu einer Belastungsverschiebung gekommen ist. Sie verweist auf die in der Beschlussvorlage enthaltene Tabelle mit der Gegenüberstellung der neuen und alten Messbeträge. Daraus ist zu entnehmen, dass die Messbeträge bei den Geschäftsgrundstücken deutlich niedriger sind als bisher.

Herr Koke möchte wissen, wie der Begriff Geschäftsgrundstück definiert wird.

Frau Neumann verweist auf das Bewertungsgesetz. Danach sind Geschäftsgrundstücke Grundstücke die zu betrieblichen Zwecken dienen.

Herr Robeck sagt, dass die Eigentümer von Wohngrundstücken die Leidensträger der Grundsteuerreform sind. Grund dafür sind aber die neuen Wertermittlungen. Er spricht sich dafür aus, dass dies auch in der Bevölkerung bekannt gemacht wird. Die Stadt Stavenhagen hat keinen Einfluss auf die Wertermittlung, da diese gesetzlich vorgegeben ist und beim Finanzamt erfolgt.

Frau Neumann erklärt, dass das Land MV das Bundesmodell bei der Grundsteuer anwendet. Die Städte Schwerin und Güstrow haben bereits auf die negativen Auswirkungen für die Eigentümer von Wohngrundstücken hingewiesen. Das Land MV hat dies aber nicht als generelles Problem anerkannt und keine Notwendigkeit für Gesetzesanpassungen gesehen.

Herr Müller spricht sich dafür aus, diese Thematik in den Fraktionen nochmals zu besprechen.

Er fragt was passiert, wenn die fehlenden Messbeträge vom Finanzamt vorliegen. Kann sich der Hebesatz noch ändern? Was passiert dann mit der Berechnung der Grundsteuer bei den Steuerpflichtigen?

Frau Neumann antwortet, dass die Hebesätze für 2025 bis zum 30.06.2025 geändert werden können. Bis zum 30.06.2025 muss dann eine neue Hebesatzung bzw. Haushaltssatzung durch die Stadtvertretung beschlossen werden. Durch die Verwaltung ist eine kontinuierliche Überprüfung des Hebesatzes vorgesehen. Sollte eine geänderte Hebesatzung beschlossen werden, erhalten die Steuerpflichtigen geänderte Grundsteuerbescheide. Die Berechnung erfolgt dann mit dem geänderten Hebesatz.

### **Beschluss:**

Die Stadtvertretung beschließt die als Anlage angefügte Satzung über die Festsetzung der Hebesätze für die Grundsteuer und Gewerbesteuer in der Reuterstadt Stavenhagen für das Haushaltsjahr 2025 -Hebesatzung-.

### **Abstimmungsergebnis:**

Anzahl der Mitglieder	Anzahl befangener Mitglieder*	Davon anwesend	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
7	0	7	3	1	3

\*Mitwirkungsverbot im Sinne des § 24 (1) Kommunalverfassung MV