

Satzung der Gemeinde Gülzow über die Festsetzung der Hebesätze für Realsteuern

<i>Organisationseinheit:</i> Kämmerei <i>Bearbeiter:</i> Katrín Stegemann	<i>Datum</i> 27.11.2024 <i>Einreicher:</i>
--	--

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Gemeindevertretung Gülzow (Entscheidung)	16.12.2024	Ö

Beschlussvorschlag

Die Gemeindevertretung beschließt die als Anlage angefügte Satzung der Gemeinde Gülzow über die Festsetzung der Hebesätze für Realsteuern.

Sachverhalt

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.

Bisher wurde die Grundsteuer anhand von Einheitswerten berechnet. Diese Werte stammen aus dem Jahr 1964 (betrifft die alten Bundesländer) bzw. aus dem Jahr 1935 (betrifft die neuen Bundesländer).

Mit dem Urteil des Bundesverfassungsgerichts vom 10. April 2018 wurde die Unvereinbarkeit der bisherigen Grundsteuererhebung mit Art. 3 Abs.1 des Grundgesetzes festgestellt. Diese Entscheidung führte zur Neuregelung der Grundsteuer, welche ab dem 01. Januar 2025 greift. Die Kommunen sind auch nach der Umsetzung der Grundsteuerreform weiterhin an den Grundsteuermessbescheid des Finanzamtes und damit an den vom Finanzamt festgelegten Grundsteuermessbetrag gebunden. D.h. das Volumen der Grundsteuermessbeträge aus der Summe aller Grundsteuermessbescheide des Finanzamtes ist betragsmäßig vorgegeben.

Mit der Reform der Grundsteuer wird 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 Grundsteuermessbescheid festgestellten Werte wird die Grundsteuer erhoben.

Bei einer aufkommensneutralen Erhebung der Grundsteuern ab 2025 bedeutet dies auf Grundlage der derzeitigen Datenbasis (Stand 26.11.2024) einen Anstieg des Hebesatzes von bisher 320 v.H. auf 532 v.H. bei der Grundsteuer A.

Bei der Grundsteuer B erhöht sich der Hebesatz von 375 v.H. auf 385 v.H.

Die Hebesätze wurden anhand der beigefügten Simulationsrechnung nach der jeweiligen Grundsteuerart berechnet. Dabei wurden alle bis zum 26.11.2024 vom Finanzamt übermittelten Grundsteuermessbeträge zugrunde gelegt.

Da noch einige Grundsteuermessbeträge vom Finanzamt fehlen, bzw. noch nicht über Einsprüche der Steuerpflichtigen gegenüber dem Finanzamt entschieden wurde, kann es zu Veränderungen der Messwerte für 2025 kommen. Daher wird die Höhe der Hebesätze auch nach der Jahresveranlagung 2025 laufend überprüft. Sollten sich dabei gravierende Abweichungen zum Aufkommen für das Jahr 2024 ergeben, wird von der Möglichkeit der Hebesatzanpassung bis spätestens zum 30.06. des Jahres Gebrauch gemacht.

Der Hebesatz der Gewerbesteuer i. H. v. 335 v. H. bleibt weiterhin unverändert und fließt in gleicher Höhe in die neue Hebesatzung mit Gültigkeit ab 01.01.2025 ein.

Finanzielle Auswirkungen:

Ja		Nein	
1. Gesamtkosten der Maßnahmen (Beschaffungs-/ Herstellungskosten) €	2. Jährliche Folgekosten/ -lasten €	3. Finanzierung/ Eigenanteil (i.d.R. = Kreditbedarf) €	4. Einmalige oder jährliche laufende Haushaltsbelastung (Mittelabfluss, Kapitaldienst, Folgelasten ohne kalkulatorische Kosten) €
Veranschlagung im Ergebnishaushalt im HH-Jahr: Sachkonto:	Veranschlagung im Finanzhaushalt im HH-Jahr: Finanzkonto:		Keine Veranschlagung

Anlage/n

1	Satzung Gülzow 2025 (öffentlich)
2	Simulationsberechnung Gülzow (öffentlich)

Satzung der Gemeinde Gülzow über die Festsetzung der Hebesätze für Realsteuern

Auf der Grundlage des § 5 Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg – Vorpommern (KV M-V), der §§ 1 und 2 Kommunalabgabengesetz (KAG M-V) in Verbindung mit den §§ 1, 25 und 27 Grundsteuergesetz (GrStG) und den §§ 1, 14 und 16 Gewerbesteuergesetz (GewStG) in der jeweils geltenden Fassung, wird nach Beschluss der Gemeindevertretung der Gemeinde Gülzow vom 16.12.2024 folgende Satzung erlassen:

§ 1 Erhebungsgrundsatz

Die Gemeinde Gülzow erhebt

1. Von dem in ihrem Gebiet liegenden Grundbesitz Grundsteuern nach den Vorschriften des Grundsteuergesetzes und
2. Gewerbesteuern nach den Vorschriften des Gewerbesteuergesetzes.

§ 2 Hebesätze

1. Grundsteuer

(a) Grundsteuer A (für die land- und forstwirtschaftlichen Flächen) von 532 v.H.

(b) Grundsteuer B von 385 v.H.

2. Gewerbesteuer 335 v.H.

§ 3 Geltungsdauer

Die in § 2 festgesetzten Hebesätze gelten für das Kalenderjahr 2025 und Folgejahre.

§ 4 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt zum 01.01.2025 in Kraft

Gülzow, den 16.12.2024

Siegel

Patrick Schneider
Bürgermeister

Simulationsberechnung

Vergleich Bessbeträge 2024 und 2025

Stand 26.11.2024

	Messbetrag 2024	Hebesatz 2024	Aufkommen 2024	zzgl. Ersatzbemessung	derzeitige Sollstellung
GrstA	3.379,89 €	320%	10.815,65 €		10.815,65 €
GrstB	2.857,09 €	375%	10.714,09 €	12.311,09 €	23.025,18 €

	Messbetrag 2025	Hebesatz 2025	Aufkommen 2024
GrstA	2.031,21 €	532%	10.806,04 €
GrstB	5.979,83 €	385%	23.022,35 €