



für Gemeindevertretung Teichland/Gatojce am: 06.05.2025

öffentlich

Vorlage-Nr.: Tei/KÄ/018/2024/1

TOP: 14

Thema:

Beschluss der Satzung über die Festsetzung der Realsteuerhebesätze der Gemeinde Teichland/Gatojce (Hebesatzsatzung)

Vorberatung mit:

Sachdarstellung:

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 bisherigen Grundsteuerbescheide verlieren kraft Gesetzes ihre Gültigkeit zum 01. Januar 2025. Aus diesem Grund erhalten alle Steuerpflichtigen neue Bescheide.

Bisher wurde der Hebesatz der Grundsteuer im Rahmen der Haushaltssatzung festgesetzt. Da der Haushalt bereits beschlossen ist, werden die Hebesätze ab 2025 von der Haushaltssatzung losgelöst und in einer separaten Hebesatzsatzung festgesetzt.

Um einen aussagekräftigen Hebesatz zu ermitteln, ist es erforderlich, dass mindestens 80% an Meldungen vom Finanzamt vorliegen. Bei der Grundsteuer B liegen der Gemeinde 85% an Meldungen vor. Bei der Grundsteuer A ist kein Wert zu ermitteln, da nur ein Bruchteil der Eigentümer nach altem Recht besteuert wurde.

Es wurden durch die Steuerabteilung zahlreiche Überprüfungen der Datensätze durchgeführt. Diese haben gezeigt, dass einige Erklärungen fehlerhaft sind und möglicherweise im Nachhinein durch das Finanzamt korrigiert werden müssen. Die Gemeinde ist an die Grundlagenbescheide des Finanzamtes gebunden. Änderungen können nur beim Finanzamt beantragt werden. Aufgrund der großen Anzahl der durch das Finanzamt zu überprüfenden Objekte ist jedoch davon auszugehen, dass diese Änderungen nicht rechtzeitig vor Bekanntgabe und Fälligkeit der neuen Grundsteuerbescheide umgesetzt werden.

Deshalb ist eine sichere und präzise Berechnung des Hebesatzes derzeit nur auf der Basis der bisher gemeldeten Daten möglich.

Das Grundsteueraufkommen im Jahr berechnet sich als Produkt aus dem Hebesatz x der Summe aller Grundsteuermessbeträge.

Einreicher: Amt Peitz
Der Amtsdirektor
Kämmerei

Peitz, den 24.04.2025

gez. Fahrentz, Daniela
Kämmerin

Bei der Grundsteuer A hat sich die Summe der Steuermessbeträge erhöht. Somit würde der Hebesatz entsprechend sinken, um den Betrag des Grundsteueraufkommens 2024 (20.800,00 Euro) zu halten. Um die Aufkommensneutralität der Grundsteuer B zu entlasten, wird empfohlen, den Hebesatz der Grundsteuer A auf 340 % anzupassen.

Bei der Grundsteuer B hat sich die Summe der Steuermessbeträge verringert. Somit erhöht sich der Hebesatz entsprechend, um den Betrag des Grundsteueraufkommens 2024 (113.100,00 Euro) zu halten. Durch Anpassung des Hebesatzes der Grundsteuer A kann hier ein Hebesatz von 465 % empfohlen werden.

Es erfolgt im weiteren Verlauf des Jahres 2025 eine Prüfung der abschließenden Meldungen vom Finanzamt und damit die Berechnung des Grundsteueraufkommens 2025. Bei starken Abweichungen wird der Hebesatz erneut berechnet und entsprechende Änderungen zur Beschlussfassung vorgelegt.

Bei Nichtanpassung des Hebesatzes der Grundsteuer B entsteht der Gemeinde voraussichtlich ein Einnahmeverlust in Höhe von 100.000 €

Beschlussvorschlag: Die Gemeindevertretung der Gemeinde Teichland/Gatojce beschließt die Satzung über die Festsetzung der Realsteuerhebesätze der Gemeinde Teichland/Gatojce (Hebesatzsatzung) in vorliegender Form.

Finanzielle Auswirkungen auf den Ergebnishaushalt: ja/nein:

Mittel stehen zur Verfügung		Mittel stehen nicht zur Verfügung	
Produkt/Kostenstelle	Budget	Art (ET, AW)*	HH-Jahr Betrag in €

Finanzielle Auswirkungen auf den investiven Finanzhaushalt: ja/nein

Mittel stehen zur Verfügung		Mittel stehen nicht zur Verfügung	
Produkt/Kostenstelle	Maßnahme	Art (EZ, AZ)*	HH-Jahr Betrag in €

Folgekosten: ja/nein

Art der Folgekosten (z.B. Abschreibung, Bewirtschaftungsk.. Unterhaltung)	Jahr	Umfang in €

*) ET...Ertrag AW...Aufwand

*) EZ...Einzahlung AZ...Auszahlung

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Mitglieder des beschließenden Gremiums:

davon anwesend.

Abstimmung: Ja-Stimmen Nein-Stimmen Enthaltungen

Sachbearbeiter: Marius Stapke

mitgezeichnet:

Kämmerei	Fahrentz, Daniela	Kenntnisnahme
Kämmerei	Fahrentz, Daniela	Zustimmung

**Anlagenverzeichnis: Entwurf der Hebesatzsatzung
Merkblatt zur Grundsteuerreform**