

Beschlussvorlage

**EGem Stadt Tangerhütte
Bürgermeister**

Vorlage Nr.: BV 0325/2025

öffentlich

Amt/Geschäftszeichen:	Amt für Verwaltungssteuerung	Datum:	23.09.2025
Bearbeiter:	Kathleen Altmann		Wahlperiode 2024 - 2029

Beratungsfolge	Termin	Abstimmung	Ja Nein Enthaltung
Ortschaftsrat Bellingen	27.11.2025		
Ortschaftsrat Birkholz	25.11.2025	nicht empfohlen	1 1 2
Ortschaftsrat Bittkau	11.11.2025	Anhörung OBM	-----
Ortschaftsrat Cobbel	24.11.2025		
Ortschaftsrat Demker	25.11.2025	nicht empfohlen	0 2 1
Ortschaftsrat Grieben	17.11.2025	nicht empfohlen	0 7 0
Ortschaftsrat Hüselitz	02.12.2025	nicht empfohlen	0 5 0
Ortschaftsrat Jerchel	17.11.2025		
Ortschaftsrat Kehnert	28.11.2025	nicht empfohlen	0 4 0
Ortschaftsrat Lüderitz	09.12.2025		
Ortschaftsrat Ringfurth	25.11.2025	nicht empfohlen	0 5 0
Ortschaftsrat Schelldorf	17.11.2025	nicht empfohlen	1 2 0
Ortschaftsrat Schernebeck	25.11.2025	nicht empfohlen	1 3 0
Ortschaftsrat Schönwalde	26.11.2025	nicht empfohlen	0 5 0
Ortschaftsrat Tangerhütte	25.11.2025	nicht empfohlen	0 1 6
Ortschaftsrat Uchtdorf	21.11.2025	nicht empfohlen	0 4 0
Ortschaftsrat Uetz	26.11.2025		
Ortschaftsrat Weißenwarte	25.11.2025	nicht empfohlen	0 4 0
Ortschaftsrat Windberge	20.11.2025	nicht empfohlen	0 3 0
Haupt-, Finanz- und Vergabeausschuss	01.12.2025	abweichender Beschluss s. Seite 4	9 0 1
Stadtrat	10.12.2025		

Betreff: Satzung der Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte über die Festsetzung der Steuersätze für die Grund- und Gewerbesteuer 2026 (Hebesatzsatzung)

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat der Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte beschließt die Satzung über die Festsetzung der Steuersätze für die Grund- und Gewerbesteuer 2026 (Hebesatzsatzung) der Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte gemäß beiliegender Fassung.

Finanzielle Auswirkungen

Kosten des Vorhabens	Mittel bereits veranschlagt			Deckungsvorschlag (wenn nicht veranschlagt)	
	Ja	X	Nein		
	Jahr 2026				
EUR	Produkt-Konto:		61110.401100, 4012000, 4013000		
ggf. Stellungnahme Kämmerei					

Anlagen: Satzung über die Festsetzung der Grund- und Gewerbesteuer 2026 (Hebesatzsatzung) der Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte

Andreas Brohm
Bürgermeister

Siegel

Begründung:

Gemäß § 25 Grundsteuergesetz (GrStG) hat die Gemeinde Ihren Hebesatz festzusetzen.

Grundsteuergesetz (GrStG) § 25 Festsetzung des Hebesatzes

- (1) Die Gemeinde bestimmt, mit welchem Hundertsatz des Steuermeßbetrags oder des Zerlegungsanteils die Grundsteuer zu erheben ist (Hebesatz).
(2) Der Hebesatz ist für ein oder mehrere Kalenderjahre, höchstens jedoch für den Hauptveranlagungszeitraum der Steuermeßbeträge festzusetzen.
(3) Der Beschuß über die Festsetzung oder Änderung des Hebesatzes ist bis zum 30. Juni eines Kalenderjahres mit Wirkung vom Beginn dieses Kalenderjahres zu fassen. Nach diesem Zeitpunkt kann der Beschuß über die Festsetzung des Hebesatzes gefaßt werden, wenn der Hebesatz die Höhe der letzten Festsetzung nicht überschreitet.
(4) Der Hebesatz muss vorbehaltlich des Absatzes 5 jeweils einheitlich sein

1. für die in einer Gemeinde liegenden Betriebe der Land- und Forstwirtschaft und
2. für die in einer Gemeinde liegenden Grundstücke.

Werden Gemeindegebiete geändert, so kann die Landesregierung oder die von ihr bestimmte Stelle für die von der Änderung betroffenen Gebietsteile für eine bestimmte Zeit verschiedene Hebesätze zulassen.

(5) Die Gemeinde kann aus städtebaulichen Gründen baureife Grundstücke als besondere Grundstücksgruppe innerhalb der unbebauten Grundstücke im Sinne des § 246 des Bewertungsgesetzes bestimmen und abweichend von Absatz 4 Satz 1 Nummer 2 für die Grundstücksgruppe der baureifen Grundstücke einen gesonderten Hebesatz festsetzen. Baureife Grundstücke sind unbebaute Grundstücke im Sinne des § 246 des Bewertungsgesetzes, die nach Lage, Form und Größe und ihrem sonstigen tatsächlichen Zustand sowie nach öffentlich-rechtlichen Vorschriften sofort bebaut werden könnten. Eine erforderliche, aber noch nicht erteilte Baugenehmigung sowie zivilrechtliche Gründe, die einer sofortigen Bebauung entgegenstehen, sind unbeachtlich. Als städtebauliche Gründe kommen insbesondere die Deckung eines erhöhten Bedarfs an Wohn- und Arbeitsstätten sowie Gemeinbedarfs und Folgeeinrichtungen, die Nachverdichtung bestehender Siedlungsstrukturen oder die Stärkung der Innenentwicklung in Betracht. Die Gemeinde hat den gesonderten Hebesatz auf einen bestimmten Gemeindeteil zu beschränken, wenn nur für diesen Gemeindeteil die städtebaulichen Gründe vorliegen. Der Gemeindeteil muss mindestens 10 Prozent des gesamten **Gemeindegebiets** umfassen und in dem Gemeindeteil müssen mehrere baureife Grundstücke belegen sein. Die genaue Bezeichnung der baureifen Grundstücke, deren Lage sowie das Gemeindegebiet, auf das sich der gesonderte Hebesatz bezieht, sind jeweils nach den Verhältnissen zu Beginn eines Kalenderjahres von der Gemeinde zu bestimmen, in einer Karte nachzuweisen und im Wege einer Allgemeinverfügung öffentlich bekannt zu geben. In der Allgemeinverfügung sind die städtebaulichen Erwägungen nachvollziehbar darzulegen und die Wahl des Gemeindegebiets, auf das sich der gesonderte Hebesatz beziehen soll, zu begründen. Hat eine Gemeinde die Grundstücksgruppe baureifer Grundstücke bestimmt und für die Grundstücksgruppe der baureifen Grundstücke einen gesonderten Hebesatz festgesetzt, muss dieser Hebesatz für alle in der Gemeinde oder dem Gemeindeteil liegenden baureifen Grundstücke einheitlich und höher als der einheitliche Hebesatz für die übrigen in der Gemeinde liegenden Grundstücke sein.

Da ein Beschluss zum Haushalt 2026 inklusive Haushaltskonsolidierungskonzept nicht zum 01.01.2026 zu erwarten ist, wird kein Haushalt 2026 zum 01.01.2026 in Kraft treten können.

Für eine termingerechte Fälligkeit der Grund- und Gewerbesteuern ist dementsprechend die Aufstellung einer Hebesatzsatzung notwendig. Es ist angeraten, die Höhe der Hebesätze für das Haushaltsjahr 2026 an den Landesdurchschnitt des Landes Sachsen-Anhalt anzupassen.

Grundsteuer A	342,00 v. H
Grundsteuer B	424,00 v.H.
Gewerbesteuer	380,00 v.H.

Die ist notwendig, da die Grundsteuerreform 2025 zu verminderten Einnahmen seit 2025 geführt hat. Die Einheitsgemeinde ist finanziell nicht in der Lage, diese Mindereinnahmen aus anderen finanziellen Quellen zu decken.

Durch Anhebung auf den Landesdurchschnitt lassen sich folgende Einnahmen erreichen:

Grundsteuer B	
2024	849.845,00 € Erfüllung
2025	713.282,24 € Erfüllung
2026	874.600,00 € Plan durch Hebesatz

Somit könnten die aktuell fehlenden Mittel in Höhe von ca. 150.000 € ausgeglichen werden.

Grundsteuer A

2024	180.337,92 € Erfüllung
2025	195.776,60 € Erfüllung
2026	227.700,00 € Plan durch Hebesatz

Die Einnahmen der Grundsteuer A liegen grundsätzlich bereits über den Einnahme 2024, was aber ihren Grund darin findet, dass mehr Grundstücke der Grundsteuerpflicht seit 2025 unterworfen sind.

In Summe wären damit einnahmeverstärkende Mittel in Höhe von ca. 180.000 € gegenüber 2025 realisierbar. Im Vergleich zu den Jahren vor 2025 sind 75.000 € Mehreinnahmen. Im Rahmen der Konsolidierung der Kommunalfinanzen sind gerade die Finanzierung der Allgemeinaufgaben durch die Realsteuern gestärkt.

abweichender Beschluss aus der Hauptausschusssitzung vom 01.12.2025

Grundsteuer A: 300,00 v. H

Grundsteuer B: 350,00 v.H.

Gewerbesteuer: 380,00 v.H.

Abstimmung Änderungsantrag: 9x Ja, 0x Nein, 1x Enthaltung

Abstimmungsergebnis BV 0325/2025, mit der Änderung: 9x Ja, 0x Nein, 1x Enthaltung