Beschlussvorlage

EGem Stadt Tangerhütte
Bürgermeister

Vorlage Nr.: BV 0223/2025

öffentlich

Amt/Geschäftszeichen:	Amt für Verwaltungssteuerung	Datum:	21.03.2025
Bearbeiter:	Anne-Kathrin Wienecke	Wahlperiode 2024 - 2029	

Beratungsfolge	Termin	Abstimmung	Ja | Nein | Enthaltung
Ortschaftsrat Bellingen	29.04.2025	nicht empfohlen	0 | 3 | 2
Ortschaftsrat Birkholz	30.04.2025	Anhörung OBM	---------
Ortschaftsrat Bittkau	29.04.2025	empfohlen	5 | 0 | 0
Ortschaftsrat Cobbel	30.04.2025	Anhörung OBM	---------
Ortschaftsrat Demker	23.04.2025	nicht empfohlen	0 | 4 | 1
Ortschaftsrat Grieben	24.04.2025	Anhörung OBM	---------
Ortschaftsrat Hüselitz	06.05.2025	nicht empfohlen	0 | 5 | 0
Ortschaftsrat Jerchel	10.04.2025	Anhörung OBM	---------
Ortschaftsrat Kehnert	25.04.2025	nicht empfohlen	5 | 0 | 0
Ortschaftsrat Lüderitz	08.07.2025	nicht empfohlen	0 | 6 | 0
Ortschaftsrat Ringfurth	29.04.2025	empfohlen	5 | 0 | 0
Ortschaftsrat Schelldorf	05.05.2025	nicht empfohlen	2 | 2 | 0
Ortschaftsrat Schernebeck	16.04.2025	Anhörung OBM	---------
Ortschaftsrat Schönwalde	23.04.2025	nicht empfohlen	1 | 2 | 2
Ortschaftsrat Tangerhütte	29.04.2025 03.06.2025	nicht beschlussfähig nicht empfohlen	------ 0 | 7 | 0
Ortschaftsrat Uchtdorf	25.04.2025	nicht empfohlen	0 | 4 | 0
Ortschaftsrat Uetz	22.04.2025	Anhörung OBM	---------
Ortschaftsrat Weißewarte	29.04.2025	nicht empfohlen	0 | 3 | 0
Ortschaftsrat Windberge	06.05.2025	empfohlen	5 | 0 | 0
Haupt-, Finanz- und Vergabeausschuss	05.05.2025	nicht empfohlen	1 | 8 | 1
Stadtrat	14.05.2025	vertagt	---------
Haupt-, Finanz- und Vergabeausschuss	16.06.2025	abweichender Beschluss, s. Seite 5	8 | 2 | 0
Stadtrat	25.06.2025	abweichender Beschluss, s. Seite 5	19 | 2 | 0

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

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat der Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte beschließt die Satzung über die Festsetzung der Steuersätze für die Grund- und Gewerbesteuer (Hebesatzsatzung) der Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte, rückwirkend zum 01.01.2025, gemäß beiliegender Fassung.

Finanzielle Auswirkungen

<table>
<tr><td rowspan="3">Kosten
des Vorhabens</td><td colspan="3">Mittel bereits
veranschlagt</td><td rowspan="3">Deckungsvorschlag
(wenn nicht veranschlagt)</td></tr>
<tr><td></td><td>Ja</td><td>x</td><td>Nein</td></tr>
<tr><td colspan="4">Jahr 2025</td></tr>
<tr><td>305.600 EUR</td><td colspan="3">Produkt-Konto:</td><td>61110.4011000, 4012000, 4013000</td></tr>
<tr><td colspan="4">ggf. Stellungnahme Kämmerei</td><td></td></tr>
</table>

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

_____

Andreas Brohm
Bürgermeister

Siegel

Begründung:

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

Ein Beschluss zur Änderung der Hebesätze für das laufende Kalenderjahr, ist bis zum 30.06. des aktuellen Jahres möglich.

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 Beschluß 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 Beschluß über die Festsetzung des Hebesatzes gefaßt werden, wenn der Hebesatz die Höhe der letzten Festsetzung nicht überschreitet.

(4) Der Hebesatz muß jeweils einheitlich sein
1. für die in einer Gemeinde liegenden Betriebe der Land- und Forstwirtschaft;

2. für die in einer Gemeinde liegenden Grundstücke.

Wird das Gebiet von Gemeinden geändert, so kann die Landesregierung oder die von ihrer bestimmten Stelle für die von der Änderung betroffenen Gebietsteile auf eine bestimmte Zeit verschiedene Hebesätze zulassen.

Auf Grund der Absenkung der Hebesätze für das Haushaltsjahr 2025 haben sich im Bereich Grundsteuer A und B Mindereinnahmen ergeben. Bei der Grundsteuer A stehen im Vergleich zu den Erträgen 2024, momentan (21.03.2025) 18.438,10 € Mindereinnahmen zu Buche und bei der Grundsteuer B im Vergleich zu den Erträgen 2024 sind es 272.455,67 €.

Wie bereits in der FreitagsInfo 08/2025 ausgeführt ist besonders auffällig, dass in der Grundsteuer A, trotz Erhöhung der Messbeträge das Steueraufkommen geringer als 2024 ausfällt. Dies ist einerseits den abgesenkten Hebesätzen zuzuschreiben, aber auch, dass mit der neuen Grundsteuerreform Grundstücke steuerlich zu belasten sind, die bisher nicht der Steuer unterlagen. Damit müsste bei gleicher Hebesatzhöhe grundsätzlich mehr Ertrag zu erwarten sein.

In der Grundsteuer B haben wir ebenfalls in der Freitagsinfo 08/2025 aufgezeigt, dass grundsätzlich das Grundsteueraufkommen pro Grundstückart rückläufig ist, mit Ausnahme des Wohneigentums.

In der Genehmigungsverfügung zur Haushaltssatzung führt die Kommunalaufsichtsbehörde aus, dass die Liquidität der EGem Stadt Tangerhütte im gesamten Betrachtungszeitraum nicht gesetzeskonform sich gestaltet. Somit kommen der Realsteuerhebesätze eine besondere Bedeutung im Rahmen der Haushaltssatzung zu.

„…dass Kommunen, die sich in der Haushaltskonsolidierung befinden, alle bestehenden Möglichkeiten zur Erhöhung ihrer Erträge und Einzahlungen auszuschöpfen haben. Die Erhebung von Steuern bietet der Kommune eine wirksame Einnahmequelle, so dass die Hebesätze für Grund- und Gewerbesteuer im Fokus stehen sollten.“

„Die Hebesätze der Realsteuern sollen dabei im Einzelfall auch deutlich über dem jeweiligen Durchschnittshebesatzbezogen auf die jeweilige Gemeindegrößenklasse liegen, wenn durch andere Konsolidierungsmaßnahmen die dauernde Leistungsfähigkeit nicht wiedererlangt werden kann.“

Um die finanziellen Auswirkungen auf die EGem Stadt Tangerhütte zu verringern, ist es angeraten, eine zum 01.01.2025 rückwirkende Anpassung der Hebesätze zu beschließen. Der § 25 GrStG lässt dies zu. Somit hat die Gemeinde ein Mittel, in eigener Hoheit Steuersätze so festzulegen, dass die Finanzlage der Gemeinde gesichert werden kann. Unter Berücksichtigung der Vorgaben der Kommunalaufsichtsbehörde sogar über dem bis 2024 geltenden Hebesatz.

In der Haushaltsverfügung heißt es weiter:

„So lag der Durchschnittshebesatz für die Grundsteuer A bei 345 v.H., für die Grundsteuer B bei 404 v.H. und für die Gewerbesteuer bei 365 v.H.“

Der Städte- und Gemeindebund informierte uns am 19.03.2025 darüber, dass seitens der Finanzämter Kontrolllisten zur Verfügung gestellt werden, die es den Kommunen ermöglichen zu schauen, welche Abgabekonten bereits veranlagt wurden und welche sich noch in der Bearbeitung befinden.

Dadurch haben wir die Möglichkeit die Prognosedaten zu konkretisieren. Das Steueraufkommen 2024 betrug 1.030.182,92 €.

Erträge 2024 mit Hebesatz 300/350%				
Steuerart	2024			
Grundsteuer A	180.337,92 €			
Grundsteuer B	849.845,00 €	**1.030.182,92 €**		
aktuelle Erträge mit Hebesatz 250/300 %				**Diff. zu 2024**
Steuerart	**veranlagt**	**nicht veranlagt**		
Grundsteuer A	162.932,85 €	5.289,85 €		
Grundsteuer B	576.084,15 €	31.737,21 €	776.044,06 €	**-254.138,86 €**
Prognose mit Hebesatz lt. Landesdurchschnitt 345/404 %				
Steuerart	**veranlagt**	**nicht veranlagt**		
Grundsteuer A	224.847,33 €	7.299,99 €		
Grundsteuer B	775.793,32 €	42.739,44 €	1.050.680,09 €	**20.497,17 €**
Prognose mit Hebesatz 2024 300/350 %				
Steuerart	**veranlagt**	**nicht veranlagt**		
Grundsteuer A	195.519,42 €	6.347,82 €		
Grundsteuer B	672.098,18 €	37.026,75 €	910.992,16 €	**-119.190,76 €**

Der aktuell festgelegte Hebesatz verursacht eine Ertragsminderung in Höhe von 254.138,86 €. Bei einer Anhebung auf den Landesdurchschnitt würde sich ein Mehrertrag gegenüber 2024 in Höhe von 20.497,17 € ergeben. Dies kann durchaus dem geschuldet sein, dass in der Grundsteuer A bisher einige Grundstücke nicht der Steuerpflicht unterlagen.

Bei Festsetzung des Hebesatzes analog 2024 wären Ertragsminderungen in Höhe von 119.190,76 € für 2025 zu verzeichnen.

Die Daten „noch nicht veranlagt“ sind Daten die wir kennen, aber momentan noch nicht verarbeiten können. Hier besteht Klärungsbedarf mit dem Finanzamt.
Das sind zum Beispiel, Eigentümerwechsel (hier hat noch der alte Eigentümer erklärt), oder falsche Aktenzeichen die nicht zu der Art der Erklärung passen, wie Grundvermögen und Land- und Forstwirtschaft.

Der Datenabgleich mit dem Finanzamt ermöglicht eine Vorausschau auf voraussichtlich zu erzielenden Erträgen aus der Grundsteuer. Dieser Datenabgleich ist stichtagsbezogen. In wie fern einzelne Grundstücke bisher nicht erklärt wurden und noch durch Schätzung zu bescheiden wären, entzieht sich der Kenntnis der Verwaltung.

Empfehlung der Verwaltung:

Die finanzielle Lage der EGem Stadt Tangerhütte ist sehr angespannt. Wir sind aufgerufen Erträge zu erhöhen und Ausgaben zu minimieren. Zur Minimierung der Ausgaben sind mit in Kraft treten der Haushaltssatzung eine Haushaltssperre auszurufen. Derzeit gelten für Ausgaben die Vorschriften der vorläufigen Haushaltsführung.

Die Höhe der Hebesätze für das Haushaltsjahr 2025 sollte nicht nur in der Höhe der Werte 2024 beschlossen werden, sondern sich am Landesdurchschnitt orientieren, um die Ertragslage analog 2024 zu stabilisieren:

Grundsteuer A	**345,00 v. H**
Grundsteuer B	**404,00 v.H.**
Gewerbesteuer	**380,00 v.H.**

abweichender Beschluss aus der Hauptausschusssitzung vom 16.06.2025

Grundsteuer A	300,00 v. H
Grundsteuer B	350,00 v. H.
Gewerbesteuer	380,00 v. H.

Abstimmung BV 0223/2025, mit der geänderten Grundsteuer A und Grundsteuer B:
Abstimmungsergebnis: 8x Ja, 2x Nein, 0x Enthaltung

abweichender Beschluss aus der Stadtratssitzung vom 25.06.2025

Grundsteuer A	300,00 v. H
Grundsteuer B	350,00 v. H.
Gewerbesteuer	380,00 v. H.

Abstimmung Änderungsantrag: 19x Ja, 4x Nein, 0x Enthaltung

Abstimmung BV 0223/2025, mit der geänderten Grundsteuer A und Grundsteuer B:
Abstimmungsergebnis: 19x Ja, 4x Nein, 0x Enthaltung