

# Amt Neverin

## Vorlage für Gemeinde Blankenhof

öffentlich  
VO-40-Fi-24-495

## Beschluss der Satzung über die Festsetzung der Hebesätze für die Grund- und Gewerbesteuer in der Gemeinde Blankenhof

<i>Organisationseinheit:</i> Fachbereich Finanzen	<i>Datum</i> 20.12.2024
<i>Bearbeitung:</i> Anna-Lena Klatt	Verfasser: Klatt, Anna-Lena

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Gemeindevertretung der Gemeinde Blankenhof (Entscheidung)	23.01.2025	Ö

### Sachverhalt

Im Zuge der Grundsteuerreform erfolgte eine Neubewertung der Grundstücke ab 01.01.2025. Diese sogenannte Hauptfestsetzung gilt für den Veranlagungszeitraum 2025-2030.

Es gibt die Möglichkeit die Hebesätze für die Grund- und Gewerbesteuern in der Gemeinde in einer separaten Hebesatzsatzung zu beschließen, wenn die Festlegung der Haushaltssatzung sich verzögert. Auf Grundlage der beschlossenen Hebesätze können die Bescheide über die Grund- und Gewerbesteuer rausgeschickt werden.

Im **Jahr 2024** wurden durch die Gemeinde folgende Einnahmen erzielt:

Grundsteuer A: 17.751,14 €  
Grundsteuer B: 67.193,42 €  
84.944,56 €

Bei gleichbleibenden Hebesatz ergeben sich, auf Grundlage der mitgeteilten neuen Messwerte, folgende Werte für 2025:

Grundsteuer A: 20.017,73 € (320 %)  
Grundsteuer B: 54.191,12 € (400 %)  
74.208,85 €

Bei der Grundsteuer A steigen die Einnahmen um 2.266,59 €, gleichzeitig sinkt die Einnahme bei der Grundsteuer B um 13.002,30 €.

Die Hebesätze müssten wie folgt angepasst werden, um eine annähernde Aufkommensneutralität zu erreichen:

Grundsteuer A: 290 % (18.141,07 €)  
Grundsteuer B: 490 % (66.384,12 €)

84.525,19 €

Die Differenz bei dem Wert der Grundsteuer B zwischen der Einnahme im Jahr 2024 und dem aufkommensneutralen Hebesatz in 2025 ergibt sich daraus, dass ab 2025 die Grundsteuer der Garagen die Gemeinde als Eigentümer zahlen muss. Der Fehlbetrag von rund 420 € sollte auf anderem Wege (z.B. Garagenmiete) eingenommen werden.

Die Auswirkungen für die Bürger können ganz unterschiedlich ausfallen und hängen mit dem Messbetrag zusammen, der auf Grundlage der Selbstauskunft des Eigentümers beim Finanzamt ermittelt wurde.

### Mitwirkungsverbot

Wer annehmen muss nach § 24 Abs. 1 Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern von der Mitwirkung ausgeschlossen zu sein, hat den Ausschließungsgrund unaufgefordert der oder dem Vorsitzenden des Gremiums anzuzeigen und den Sitzungsraum zu verlassen; bei einer öffentlichen Sitzung kann sie oder er sich in dem für die Öffentlichkeit bestimmten Teil des Sitzungsraumes aufhalten. Ob ein Ausschließungsgrund vorliegt, entscheidet in Zweifelsfällen die Gemeindevertretung in nichtöffentlicher Sitzung unter Ausschluss der betroffenen Person nach deren Anhörung.

### Beschlussvorschlag

Die Gemeindevertretung beschließt die Satzung über die Festsetzungen der Hebesätze für die Grund- und Gewerbesteuer in der Gemeinde Blankenhof mit:

- a) Gleichbleibenden Hebesätzen
  - a. Grundsteuer A 320 %
  - b. Grundsteuer B 400 %
  - c. Gewerbesteuer 400 %

### ODER

- b) aufkommensneutrale Hebesätze
  - a. Grundsteuer A 290 %
  - b. Grundsteuer B 490 %
  - c. Gewerbesteuer 400 %

### Finanzielle Auswirkungen

Die Einzahlungen aus der Grundsteuer A und B und der Gewerbesteuer sind eine der wichtigsten Einnahmequellen der Gemeinde, so dass hier mindestens die Steuereinnahmen aus den Vorjahren anzusetzen sind, um bei einem gleichbleibenden Niveau zu bleiben.

Haushaltsrechtliche Auswirkungen?			
Nein (nachfolgende Tabelle kann gelöscht werden)			
Ja		ergebniswirksam	finanzwirksam

a.) bei planmäßigen Ausgaben:	Deckung durch Planansatz in Höhe von:	0,00 €
Gesamtkosten:	00,00 € im Produktsachkonto ( PSK ):	00000.00000000
b.) bei nicht planmäßigen Ausgaben:	Deckung erfolgt über:	

Gesamtkosten:	00,00 €	1. folgende Einsparungen :	
zusätzliche Kosten:	00,00 €	im PSK 00000.000000000 in Höhe von:	00,00 €
Bemerkungen: TEST		im PSK 00000.000000000 in Höhe von:	00,00 €
		im PSK 00000.000000000 in Höhe von:	00,00 €
		2. folgende Mehreinnahmen:	
		im PSK 00000.000000000 in Höhe von:	00,00 €
		im PSK 00000.000000000 in Höhe von:	00,00 €
		im PSK 00000.000000000 in Höhe von:	00,00 €
<b>Folgekosten (zu a.) und b.))</b>			
	Nein		
	Ja	für Jahr	i.H.v.

### Anlage/n

1	Satzung über die Festsetzung der Hebesätze_Blankenhof (öffentlich)
---	--