

Vorlage für Gemeinde Trollenhagen

öffentlich
VO-38-Fi-25-742

Beschluss der Satzung über die Festsetzung der Hebesätze für die Grund- und Gewerbesteuer in der Gemeinde Trollenhagen (Hebesatzsatzung)

<i>Organisationseinheit:</i> Fachbereich Finanzen <i>Bearbeitung:</i> Anna-Lena Klatt	<i>Datum</i> 05.11.2025 Verfasser: Anna-Lena Klatt
<i>Beratungsfolge</i> Ausschuss für Finanzen, Gemeindeentwicklung, Bau und Verkehr der Gemeindevertretung Trollenhagen (Vorberatung) Gemeindevertretung der Gemeinde Trollenhagen (Entscheidung)	<i>Geplante Sitzungstermine</i> <i>Ö / N</i> N Ö

Sachverhalt

Die Gemeinde Trollenhagen hat im Jahr 2025 darauf verzichtet die Hebesätze für die Grundsteuer anzupassen. Es sollten vorerst die Entwicklungen durch die Grundsteuerreform beobachtet werden.

Nach nun fast einem Jahr kann folgender Vergleich zum Vorjahr aufgestellt werden:

2024			2025			
Grundst. A Hebesatz z 300 v. H.	Grundst. B Hebesatz 350 v. H.	Gesamt	Grundst. A Hebesatz 300 v. H.	Grundst. B Hebesatz 350 v. H.	Gesamt	Differenz
9.527,43 €	149.529, 20 €	159.056, 63 €	12.247,2 6 €	112.549, 80 €	124.797, 06 €	- 34.259,5 7 €
Hebesatz z Amt Ø 317,5 v.H.	Hebesatz Amt Ø 382,92 v. H.		Hebesatz Amt Ø 290 v. H.	Hebesatz Amt Ø 401,25 v. H.		

Ohne die Anpassung hat die Gemeinde durch die Grundsteuerreform ein Defizit in Höhe von 34.259,57 € erzielt.

Zwei wesentliche Gründe sollen an dieser Stelle zum besseren Verständnis erwähnt werden. Durch die Grundsteuerreform wurden die land- und forstwirtschaftlichen Flächen besser bewertet. Die Messbeträge sind folglich gestiegen. So sind die Grundsteuer-A-einnahmen trotz gleichbleibenden Hebesätzen um rund 2.700 € gestiegen.

Anders verhält es sich bei der Grundsteuer B. Besonders die außenliegenden Gewerbestandorte wurden deutlich geringer bewertet. Aber auch einzelne Grundstücke haben einen niedrigeren Messbetrag. Der Gemeinde fehlen bei der Grundsteuer B ca. 36.900 € Einnahmen.

Die Gemeinde hat mehrere Möglichkeiten das Defizit auszugleichen. Die Erhöhung der Hebesätze für die Hundesteuer, Gewerbesteuer (Ø Amt: 373 v. H.; 280 bis 420 v. H.) aber auch der Grundsteuer. Hier wird folgender Vorschlag für 2026 unterbreitet:

Grundsteuer A	300 %auf	320 %	13.069,22 €
Grundsteuer B	350 %auf	440 %	<u>141.418,68 €</u>
			154.487,90 €

Rechnerisch fehlen weiterhin ca. 4.500 €.

Eine Erhöhung der Gartenpachten wird ebenfalls empfohlen. Mit dem Kleingartenverein Hellfeld e.V. wird derzeit der Pachtzins neu verhandelt. Ab 01.01.2026 soll ein neuer Vertrag abgeschlossen sein.

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 Gemeinde beschließt die Hebesatzsatzung ab dem Jahr 2026 mit folgenden Hebesätzen:

Grundsteuer A	320 v. H.
Grundsteuer B	440 v. H.
Gewerbesteuer	380 v. H.

Anlage/n

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

**Satzung über die Festsetzung der Hebesätze für die Grund- und Gewerbesteuer
in der Gemeinde Trollenhagen
(Hebesatzsatzung der Gemeinde Trollenhagen)**

Auf der Grundlage des § 5 Abs. 1 Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Kommunalverfassung - KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 16. Mai 2024 (GVOBl. M-V S. 270), zuletzt geändert durch Berichtigung (GVOBl. M-V 2024 S. 351), in Verbindung mit dem § 1 Abs. 1 und § 25 Grundsteuergesetz vom 7. August 1973 (BGBl. I S. 965), zuletzt geändert durch Artikel 21 des Gesetzes vom 16. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2294), und des § 1 des Gesetzes zur Übertragung der Zuständigkeit der Gemeinden für die Festsetzung und Erhebung der Grundsteuer und zur Ermittlung aufkommensneutraler Hebesätze (GemGrStZustÜHebG M-V) vom 18. Dezember 1995 (GVOBl. M-V S. 658), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 18. Dezember 2023 (GVOBl. M-V S. 924, 927), sowie des § 16 des Gewerbesteuergesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2002 (BGBl. I S. 4167), zuletzt geändert durch Artikel 19 vom 27. März 2024 (BGBl. I S. 108), und des Gesetzes zur Übertragung der Verwaltung der Gewerbesteuer auf die Gemeinden vom 5. August 1991 (GVOBl. M-V S. 338) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung am 19.11.2025 folgende Satzung erlassen:

**§ 1
Hebesätze**

Die Hebesätze für nachstehende Gemeindesteuern werden ab dem Haushaltsjahr 2026 wie folgt festgesetzt:

1. Grundsteuer

- | | |
|--|-----------|
| a) für das land- und forstwirtschaftliche Vermögen (Grundsteuer A) | 320 v. H. |
| b) für das Grundvermögen (Grundsteuer B) | 440 v. H. |

2. Gewerbesteuer	380 v. H.
-------------------------	------------------

**§ 2
Inkrafttreten**

- (1) Diese Satzung tritt zum 01.01.2026 in Kraft. Gleichzeitig die die Hebesatzsatzung vom 15.01.2025 außer Kraft.
- (2) Die Hebesatzsatzung gilt hinsichtlich der Grundsteuer längstens bis zum Ende des Hauptfeststellungszeitraumes (bis Ende 2030).

Trollenhagen, 19.11.2025

Ramm
Bürgermeister

Hinweis:

Soweit beim Erlass dieser Satzung gegen Verfahrens- und Formvorschriften verstoßen wurde, können diese Verstöße entsprechend § 5 Abs. 5 der Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg – Vorpommern nur innerhalb eines Jahres geltend gemacht werden. Die Frist gilt nicht für die Verletzung von Anzeige-, Genehmigungs- und Bekanntmachungsvorschriften.