

Beschlussauszug

ordentliche Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Trollenhagen vom 19.11.2025 (VO-38-Fi-25-742)

Top 11 Beschluss der Satzung über die Festsetzung der Hebesätze für die Grund- und Gewerbesteuer in der Gemeinde Trollenhagen (Hebesatzsatzung)

Herr Ramm informiert die Gemeindevertretung über die derzeitigen Mindereinnahmen und der notwendigen Steueranpassung, da 2025 auf die Anpassung der Hebesätze verzichtet wurde, um die Entwicklung der Grundsteuerreform zu beobachten. Die Verwaltung hat die entstandenen Defizite in einem Vergleich der Jahre 2024 und 2025 dokumentiert. Herr Zampich äußert den Wunsch nach einer gerechteren Verteilung der Steuersätze und schlägt einen einheitlichen Steuersatz von 400 % für alle drei Steuerarten vor. Es entsteht eine Diskussion unter den Gemeindevertretern. Anschließend stellt Herr Ramm den Beschluss zur Abstimmung.

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			Differenz
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	
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.

Beschluss:

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.

Abstimmungsergebnis:

Anzahl der Mitglieder	Davon anwesend	Anzahl ausgeschlossener Mitglieder*	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
9	7	0	2	2	3

*Mitwirkungsverbot im Sinne des § 24 (1) Kommunalverfassung MV

Der Auszug entspricht dem Inhalt der Beratung.

Neverin, den 22. Januar 2026

Ekkehard Ramm
Gemeinde Trollenhagen
