

Hebesatzsatzung der Stadt Torgelow für das Haushaltsjahr 2025

<i>Organisationseinheit:</i> Innere Verwaltung und Finanzen	<i>Datum</i> 06.05.2025
<i>Bearbeitung:</i> Marina Gajewi	<i>Verantwortlich:</i> Gajewi, Marina

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Finanzausschuss (Vorberatung)	20.05.2025	N
Hauptausschuss (Vorberatung)	21.05.2025	N
Stadtvertretung (Entscheidung)	18.06.2025	Ö

Beschlussvorschlag

Die Stadtvertretung beschließt in ihrer Sitzung am 18.06.2025 die als Anlage 1 beigefügte Satzung über die Festsetzung der Hebesätze für die Grundsteuer und Gewerbesteuer in der Stadt Torgelow (Hebesatzsatzung).

Finanzielle Auswirkungen

Ja	X	Nein			
Gesamtkosten der Maßnahme			Einzahlungen/ Erträge (Zuschüsse u. ä.)	Finanzierung durch Haushalt	Jährliche laufende Belastung (Folgekosten mit kalkulatorischen Kosten abzgl. Folgeerträge und Folgeeinsparungen)
Produkt/ Sachkonto:					

Anlage/n

1	00-2025 Hebesatzsatzung Torgelow Stadtvertretung 18.06.2025 (öffentlich)
---	--

Begründung

Die Stadtvertretung hat in ihrer Sitzung am 10.12.2024 eine Hebesatzsatzung mit den Hebesätzen Grundsteuer A 380 %, Grundsteuer B 475 % und Gewerbesteuer 450 % beschlossen. Um die Aufkommensneutralität der Grundsteuern für die Stadt zu wahren und damit die für das Haushaltsjahr 2025 geplanten Einnahmen aus den Grundsteuern A und B zu erzielen, sollten diese im zweiten Quartal des Jahres 2025 überprüft und die Hebesätze gegebenenfalls angepasst werden.

Der Stadt vorliegende Messbescheide wurden weiterhin eingepflegt, so dass für die Berechnung der Grundsteuerhebesätze eine gute Ausgangsbasis vorliegt. Zu bedenken ist allerdings, dass dem Finanzamt Greifswald vorliegende Einsprüche sowie Wert- und Artfortschreibungen noch zu gänderten Messbeträgen und damit zu Veränderungen führen können. Ausgeschlossen kann ebenfalls nicht eine fehlerhafte Übermittlung der Messbescheide durch das Finanzamt werden. In Einzelfällen wurden dem Bürger bereits Messbescheide bekannt gegeben, die der Stadt nicht vorgelegen haben. Diese wurden durch die Verwaltung eingearbeitet.

Trotz der Aufkommensneutralität kann von einer Steigerung des erzielbaren Gesamtaufkommens der Grundsteuer ausgegangen werden. Dies ist begründet durch Änderungen, Werterhöhungen von Grundstücken, die im Laufe des Jahres, so auch im Jahr 2025, üblicherweise erfolgen und somit neu sind. Als Beispiele seien die Änderung der Grundstücksart von unbebaut in Einfamilienhaus (wirksame Wertfortschreibungen) genannt oder die Nachveranlagungen aus Vorjahren.

Berechnung der aufkommensneutralen Hebesätze zum Stichtag 08.05.2025

Grundsteuer A

Aus den vorliegenden Messbescheiden ergibt sich

ein Messbetragsvolumen von ca.	3.850 €
Planansatz 2024 für die Grundsteuer A	14.000,00 €
aufkommensneutraler Hebesatz	364 %
Hebesatz aus der Hebesatzsatzung vom 10.12.2024	380 %

Grundsteuer B

Aus den vorliegenden Messbescheiden ergibt sich

ein Messbetragsvolumen von ca.	191.500 €
Haushaltsansatz 2024 Grundsteuer B	1.051.000 €
aufkommensneutraler Hebesatz	549 %
Hebesatz aus der Hebesatzsatzung vom 10.12.2024	475 %

Um die Aufkommensneutralität zu gewährleisten, müsste der Hebesatz der Grundsteuer B um 74 Hebesatzpunkte erhöht und der Hebesatz der Grundsteuer A um 16 Hebesatzpunkte abgesenkt werden.

Aufgrund der noch stetigen Veränderungen wird empfohlen die Hebesätze wie folgt festzulegen:

Steuerart	Hebesatz	Veränderung
Grundsteuer A (unverändert)	380 %	0
Grundsteuer B	550 %	75 %
Gewerbesteuer (unverändert)	450 %	0

Satzung über die Festsetzung der Hebesätze für die Grundsteuer und Gewerbesteuer in der Stadt Torgelow (Hebesatzsatzung)

Auf der Grundlage des § 5 der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) in der zurzeit gültigen Fassung in Verbindung mit § 1 Abs. 1 und § 25 Grundsteuergesetz in der zurzeit gültigen Fassung und § 1 des Gesetzes zur Übertragung der Zuständigkeit der Gemeinden für die Festsetzung und Erhebung der Grundsteuer und zur Ermittlung aufkommensneutraler Hebesätze (GemGrStZustÜHebG M-V) in der zurzeit gültigen Fassung sowie § 16 Gewerbesteuergesetzes in der zurzeit gültigen Fassung und des Gesetzes zur Übertragung der Verwaltung der Gewerbesteuer auf die Gemeinden vom 5. August 1991 (GVObI. M-V S. 338) wird nach Beschluss der Stadtvertretung vom 18.06.2025 nachfolgende Satzung erlassen:

§ 1 Erhebungsgrundsatz

Die Stadt Torgelow erhebt

1. von dem in ihrem Gebiet liegenden Grundbesitz Grundsteuer nach den Vorschriften des Grundsteuergesetzes und
2. eine Gewerbesteuer nach den Vorschriften des Gewerbesteuergesetzes.

§ 2 Hebesätze

Die Hebesätze für nachstehende Gemeindesteuern werden ab dem Haushaltsjahr 2025 wie folgt festgesetzt:

- | | |
|--|-------|
| 1. Grundsteuer | |
| a) für das land- und forstwirtschaftliche Vermögen (Grundsteuer A) | 380 % |
| b) für das Grundvermögen (Grundsteuer B) | 550 % |
| 2. Gewerbesteuer | 450 % |

§ 3 Schlussbestimmungen

- (1) Diese Satzung tritt zum 1. Januar 2025 in Kraft.
- (2) Die Hebesatzsatzung gilt hinsichtlich der Grundsteuer längstens bis zum Ende des Hauptfeststellungszeitraumes (bis Ende 2030).

Torgelow, den 19.06.2025

Kerstin Pukallus
Bürgermeisterin

Hinweis:

Gemäß § 5 der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern wird darauf hingewiesen, dass ein Verstoß gegen Verfahrens- und Formvorschriften, die in dem genannten Gesetz enthalten oder aufgrund dieses Gesetzes erlassen worden sind, nach Ablauf eines Jahres seit der öffentlichen Bekanntmachung dieser Satzung nicht mehr geltend gemacht werden kann. Diese Folge tritt nicht ein, wenn der Verstoß innerhalb der Jahresfrist schriftlich unter Bezeichnung der verletzten Vorschrift und der Tatsache, aus der sich der Verstoß ergibt, gegenüber der Stadt Torgelow, Die Bürgermeisterin, Bahnhofstraße 2, 17358 Torgelow geltend gemacht wird.

Abweichend von Satz 1 kann eine Verletzung von Anzeige, Genehmigungs- oder Bekanntmachungsvorschriften stets geltend gemacht werden.