

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