

BESCHLUSS

Beschlussorgan:
Gemeindevertretung

Sitzung vom:
27.11.2025

Niederschrift zur Sitzung
GVWu/017/2025

9. 1. Änderung der Satzung über die Festsetzung der Hebesätze für die Grundsteuer und die Gewerbesteuer in der Gemeinde Ostseebad Wustrow (Hebesatzsatzung)
Vorlage: 3-122/25

Kurzbeschluss: einstimmig beschlossen
Abstimmung: Ja 9
Beschluss-Nr.: 3-044/2025

Beschluss:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseebad Wustrow beschließt in ihrer Sitzung am 00.00.2024 die vorliegende Satzung über die Festsetzung der Hebesätze für die Grundsteuer und die Gewerbesteuer in der Gemeinde Ostseebad Wustrow (Hebesatzsatzung).

Sachverhalt und Begründung:

Im Zuge der Grundsteuerreform erfolgte eine Hauptfeststellung für alle Grundstücke zum 01.01.2022. Die neuen Bemessungsgrundlagen finden für die Grundsteuerveranlagung ab dem 01.01.2025 Anwendung.

Gemäß § 1 Satz 1 des Gesetzes zur Übertragung der Zuständigkeiten der Gemeinden für die Festsetzung und Erhebung der Grundsteuer und zur Ermittlung aufkommensneutraler Hebesätze obliegt der Gemeinde die Festsetzung und Erhebung der Grundsteuer.

Die Gemeinde bestimmt, mit welchem Hebesatz die Grundsteuer zu erheben ist (§ 25 Absatz 1 Grundsteuergesetz [künftig:GrStG]). Die Hebesätze wurden für alle Gemeinden aufkommensneutral ermittelt (2025 das gleiche Grundsteueraufkommen wie in 2024).

Die Gemeindevertretung Ostseebad Wustrow hat am 19.12.2024 die Satzung über die Festsetzung der Hebesätze für die Grundsteuer und die Gewerbesteuer beschlossen.

Im laufenden Jahr 2025 hat die Verwaltung vom Finanzamt Ribnitz-Damgarten noch einige Bescheide erhalten, wodurch sich das Messbetragsvolumen erhöht hat. Dies hat zur Folge, dass die Aufkommensneutralität nicht mehr gegeben ist.

Um ein gleichbleibendes Steuervolumen zu erzielen und damit die Aufkommensneutralität zu erreichen, ist der Hebesatz der Grundsteuer B wie folgt festzusetzen.

Jahr	Hebesatz	Messbeträge	Aufkommen Grundsteuer	Differenz zu 2024	aufkommensneutraler Hebesatz 2025
2024	360%	55.472,55€	199.701,18 €		
2025	164%	142.308,73€	233.386,32 €	33.685,14 €	142%

Der Hebesatz der Grundsteuer B müsste daher von 164 v. H. auf 142 v. H. gesenkt werden. Die Rechtsgrundlage für die Senkung des Hebesatzes ergibt sich aus § 25 Abs. 3 GrdStG.

Für die Gemeinden besteht jedoch keine rechtliche Verpflichtung, die Hebesätze aufkommensneutral festzusetzen. Nach den Grundsätzen der Erzielung von Erträgen und Einzahlungen gem. § 44 Abs. 2

KV M-V ist zur Sicherung bzw. schnellstmöglichen Wiedererlangen des Haushaltsausgleichs (unabhängig von der Grundsteuerreform) durchaus eine Erhöhung der Hebesätze für die Grundsteuer zulässig.

Im § 2 Inkrafttreten wurde eine neue Regelung aufgenommen, die sich aus dem § 24 Abs. 2 GrdStG ergibt. Demnach ist die Satzung über die Festsetzung der Hebesätze für die Grundsteuer und die Gewerbesteuer längstens bis zum Ende des Hauptfeststellungszeitraumes (bis Ende 2030) gültig.

Als Anlage zur Beschlussvorlage erhalten Sie die 1. Änderungssatzung sowie die Synopse.

Paula Mildahn
Sachgebetsleiterin Steuern
Amt für Finanzen

Finanzielle Auswirkungen: **Gesamtkosten:** **33.685,14 EUR** **54/61100.4012**

Die Richtigkeit des Beschlusses und der Angaben über Beschlussfähigkeit und Abstimmung werden beglaubigt. Gleichzeitig wird bescheinigt, dass zur Sitzung unter Mitteilung der Tagesordnung rechtzeitig und ordnungsgemäß geladen worden ist.

Die Gemeindevertretung war beschlussfähig.

O.J.W

Olaf Müller
Bürgermeister

