



Gemeinde Wusterhausen/Dosse

Sitzungsvorlage für:

Gemeindevertretung

öffentlich

Vorlagen-Nr.

BV/060/2025

Einreicher: Der Bürgermeister

ausgearbeitet: Amt für Finanzen

Datum: 16.01.25

Beratungsgegenstand:

Hebesatzsatzung Realsteuern 2025

Beratungsfolge: (behandelndes Gremium)	Sitzungsdatum	Behandlung
Haupt- und Finanzausschuss	18.02.2025	öffentlich
Gemeindevertretung	04.03.2025	öffentlich

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung beschließt die Hebesatzsatzung zu den Realsteuern mit Wirkung zum 01.01.2025.

Beratungsergebnis:

☐ laut Beschlussentwurf	Anwesend	JA	NEIN	Enthaltung	§ 22 BbgKVerf 1)
☐ laut Änderungsvorschlag	_____	_____	_____	_____	_____

1) Ausschluss von der Beratung und Abstimmung wegen Mitwirkungsverbot

Der Vorsitzende

Der Bürgermeister

Erläuterungen

Rechtsgrundlagen:

§§ 3 Absatz 1, 28 Absatz 2 Nr. 9 der Kommunalverfassung des Landes Brandenburg,
§§ 1 bis 3 des Kommunalabgabengesetzes für das Land Brandenburg (KAG) in Verbindung
mit § 25 Grundsteuergesetz (GrStG)
§ 16 des Gewerbesteuergesetzes (GewStG)

Sachverhalt, Begründung:

Im Zuge der Grundsteuerreform wurden durch die Finanzämter ab 1. Juli 2022 alle Grundstücke in Deutschland neu bewertet. Diese Neubewertung war nach einem Urteil des Bundesverfassungsgerichts erforderlich, damit Städte und Gemeinden ab 2025 die Grundsteuer nach zutreffenden Wertverhältnissen erheben können. Die Grundsteuern stellen eine wesentliche Einnahme für die Kommunen dar.

Die Finanzämter des Landes Brandenburg stellen die maßgeblichen Daten (Messbeträge) seit 2022 den Kommunen fortlaufend elektronisch zum Abruf bereit. Aktuell liegen der Gemeinde Wusterhausen ca. 91 % der Daten vor. Diese sind vollständig erfasst und bearbeitet. Auf Grund dieser Daten erhebt die Gemeinde die Grundsteuer, wofür zuvor die Hebesätze für die Grundsteuer A und B durch eine Hebesatzsatzung festzulegen sind. (Anlage 1)

In Brandenburg wurde Ende November 2024 der Öffentlichkeit ein Hebesatzregister zur Verfügung gestellt. Dieses Register finden Sie unter <https://finanzamt.brandenburg.de/fa/de/themen/grundsteuer/hebesatzregister>. Die Orientierungshebesätze in diesem Hebesatzregister sind unverbindliche Angaben. Die Aufgabe der Bestimmung der konkreten Hebesätze liegt allein in der Zuständigkeit der Gemeinde. Die Kalkulation der Gemeinde Wusterhausen/Dosse, auf der Grundlage der vorliegenden Datenmenge, decken sich mit den Angaben im Hebesatzregister. (Anlage 2)

Dabei ist zu beachten, dass es nicht nur einen „aufkommensneutralen Hebesatz“ gibt. Die Aufkommensneutralität in einer Gemeinde kann auf verschiedene Weisen erreicht werden, so z. B. auch durch eine Veränderung des Verhältnisses des Aufkommens zwischen Grundsteuer A und B und/oder durch Anpassungen des Hebesatzes für die Gewerbesteuer. Eine rein rechnerische Ermittlung, wie sie dem Hebesatzregister zu Grunde liegt, ist daher nur eine Möglichkeit, einen aufkommensneutralen Hebesatz zu ermitteln.

In der Gemeinde Wusterhausen/Dosse wird die Gewerbesteuer im Haushaltsjahr 2025 im Vergleich zu den Vorjahren nicht verändert. Die für die Haushaltsplanung relevanten Einnahmen der Grundsteuern werden durch die ermittelten und zu beschließenden Hebesätze rechnerisch erreicht.

Im Rahmen der Haushaltsplanung 2026 wird eine erneute Prüfung des realen Steueraufkommens vorzunehmen sein. Durch die weiterhin laufende Bearbeitung der Finanzämter werden weitere Dateneingänge für noch ausstehende Neubewertungen und Messbetragskorrekturen zu bearbeiten sein. Deren Auswirkungen auf das tatsächliche kassenwirksame Steueraufkommen ist derzeit nicht abschließend absehbar.

Auswirkungen für die Bürger:

Eine unvermeidliche Folge der Neubewertung des Grundbesitzes infolge des Urteils des Bundesverfassungsgerichts vom 10. April 2018 zur Verfassungsmäßigkeit der Einheitsbewertung ist, dass es für einzelne Eigentümerinnen und Eigentümer von Grundbesitz zu einer Mehr- oder Minderbelastung kommen kann. Solche individuellen Belastungsverschiebungen sind unvermeidbar und folgerichtig. Letztlich werden hiermit die vom Bundesverfassungsgericht beanstandeten Wertverzerrungen, die zu dem bisherigen verfassungswidrigen Zustand geführt haben, beseitigt.

Finanzielle Auswirkungen:

☒ ja, siehe weitere Ausführungen

Ertrag/Einzahlung der Maßnahme:

Aufkommensneutrale Erhebung der Realsteuern: Grundsteuern A und B gemäß Haushaltsplan 2025

Ist die Maßnahme im Haushaltsplan veranschlagt?

☒ ja	Grundsteuer A	Sachkonto: 61.11.00	Produkt: 40110	Ansatz (in € 160.000,00)
	Grundsteuer B	Sachkonto: 61.11.00	Produkt: 40120	Ansatz (in € 600.000,00)

Werden die geplanten Erträge/Einzahlungen erreicht?

☒ ja

Erläuterungen zu den finanziellen Auswirkungen (falls notwendig):

siehe Sachverhalt

Anlagen:

Anlage 1 - Entwurf Hebesatzsatzung 2025

Anlage 2 - Berechnung Grundsteueraufkommen 2025