



Residenzstadt Neustrelitz

VO(S)/2024/032-01
Beschlussvorlage Stadtvertretung
öffentlich

Satzung über die Festsetzung der Hebesätze für die Grundsteuer und Gewerbesteuer in der Residenzstadt Neustrelitz (Hebesatzsatzung)

<i>Organisationseinheit:</i> Amt für Finanzen und Liegenschaften <i>Antragsteller:</i>	<i>Datum</i> 05.12.2024
--	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Hauptausschuss (Vorberatung)	09.12.2024	N
Stadtvertretung der Residenzstadt Neustrelitz (Entscheidung)	12.12.2024	Ö

Beschlussvorschlag

Die Stadtvertretung beschließt die Satzung über die Festsetzung der Hebesätze für die Grundsteuer und Gewerbesteuer in der Residenzstadt Neustrelitz (Hebesatzsatzung) gemäß Anlage.

Beratungsergebnis						
Gremium			Sitzung am		TOP	
einstimmig	mit Stimmen- mehrheit	ja	nein	Enthaltung	laut Beschluss- vorschlag	abweichender Beschluss (Rücks.)

Sachverhalt

Der zum 1. Januar 2025 beginnende Hauptveranlagungszeitraum für die Grundsteuer erstreckt sich reform-bedingt auf sechs Jahre, somit auf die Jahre 2025 bis 2030 (§ 221 i.V.m. § 266 Absatz 1 Bewertungsgesetz (BewG), § 16 i.V.m. § 36 Absatz 1 und 2 Grundsteuergesetz (GrStG)). Anschließend umfasst ein Hauptveranlagungszeitraum gemäß § 221 BewG i.V.m. § 16 GrStG sieben Jahre (2031 bis 2037, 2038 bis 2044).

Gemäß § 266 Bewertungsgesetz (BewG) werden Grundsteuerbescheide, die vor dem 1. Januar 2025 erlassen wurden, kraft Gesetzes zum 31. Dezember 2024 mit Wirkung für die Zukunft aufgehoben, soweit sie auf Grundlage des alten Rechts erlassen worden sind. Für das Kalenderjahr 2025 sind mithin in allen Fällen neue Grundsteuerbescheide zu erlassen, da die bisherigen Grundsteuerbescheide ihre Wirkung verlieren.

Auch wenn die Residenzstadt bisher die Hebesätze für die Grundsteuer im Rahmen der Haushaltssatzung festgesetzt hat, sollte mit Wirkung zum 01.01.2025 der Erlass einer Hebesatzsatzung erfolgen. In der Vergangenheit haben die Steuersätze auch jahresübergreifend bis zur Änderung oder Neufestsetzung gewirkt. Mit dem 31.12.2024 entfällt durch die Grundsteuerreform die alte gesetzliche Grundlage für die Erhebung der Grundsteuern.

Die Haushaltssatzung der Stadt Neustrelitz wird nicht rechtzeitig vor Beginn des Haushaltsjahres 2025 beschlossen werden. Um ein verzögertes Inkrafttreten der für das Kalenderjahr 2025 festzusetzenden Hebesätze zu vermeiden, empfiehlt das Ministerium für Inneres, Bau und Digitalisierung Mecklenburg-Vorpommern den Erlass einer Hebesatzsatzung zu nutzen.

Gemäß § 25 Absatz 1 GrStG bestimmt die Gemeinde, mit welchem Hundertsatz des Steuermessbetrags oder des Zerlegungsanteils die Grundsteuer zu erheben ist (Hebesatz). Momentan wurden 5.037 Grundstücke (ca. 86%) für die **Grundsteuer B** im Stadtgebiet durch das Finanzamt Waren bis zum 04.12.2024 bewertet. Die Bewertungen für 771 Grundstücke fehlen noch. Der aufkommensneutrale Hebesatz liegt nach Auswertung der vorliegenden Messbeträge durch Hochrechnung bei 476 %. Aufgrund der noch nicht bewerteten Grundstücke wird in der Satzung ein Hebesatz von 500 % (seit dem Jahr 2010 mit 400 % unverändert veranlagt) vorgeschlagen, der die Aufkommensneutralität für die Gesamtheit aller Grundstücke sichern soll.

Bei den Grundstücken für die **Grundsteuer A** liegt noch keine ausreichende Anzahl bewerteter Grundstücke vor, um einen aufwandsneutralen Hebesatz zu bestimmen. Deshalb bleibt der Hebesatz momentan unverändert.

Der Erlass dieser Satzung zum 01.01.2025 ermöglicht der Residenzstadt die Grundsteuern quartalsmäßig zu erheben. Nach Vorliegen der vollständigen Bewertung aller Grundstücke im Stadtgebiet können die Hebesätze mit Beschluss einer Änderungssatzung bis zum 30.06.2025 unabhängig von der Haushaltssatzung angepasst werden.

Der Hebesatz der **Gewerbsteuer** wird unverändert beibehalten.

Finanzielle Auswirkungen abweichend vom Haushaltsplan: **nein**

Anlage/n

1	Hebesatzsatzung (Stand 04.12.24) (öffentlich)
---	---

Stadtpräsident

Siegel

Bürgermeister