

# Gemeinde Vogelsang-Warsin

## Beschlussauszug aus der Sitzung der Gemeindevorvertretung Vogelsang-Warsin vom 03.12.2024

---

### **Top 6.2 Satzung über die Festsetzung der Hebesätze für die Grundsteuer und Gewerbesteuer der Gemeinde Vogelsang-Warsin (Hebesatzsatzung)**

Das Bundesverfassungsgericht hat mit Beschluss vom 10.04.2018 das derzeitige System der grundsteuerlichen Bewertung für verfassungswidrig erklärt. Daraus ergab sich die Verpflichtung für den Gesetzgeber, bis zum 31.12.2019 eine Neuregelung zur Bewertung für Grundsteuerzwecke zu treffen. Mit dem Gesetz zur Neuregelung des Grundsteuer- und des Bewertungsrechts vom 26.11.2019 (Grundsteuer-Reformgesetz) hat der Gesetzgeber diese Verpflichtung erfüllt. Gleichzeitig wurde den Ländern die Möglichkeit eröffnet, von dem im Grundsteuer-Reformgesetz geregelten Bundesrecht durch landesgesetzliche Regelungen abzuweichen. Mit Beschluss vom 13.04.2021 hat die Landesregierung Mecklenburg-Vorpommern entschieden, das Bundesrecht anzuwenden.

Ab dem 1. Januar 2025 greift die Grundsteuerreform und der Grundsteuer-Messbetrag wird nach neuen Kriterien berechnet. Für die Gemeinde bedeutet dies zwangsläufig, dass sich die Summe der Grundsteuer-Messbeträge in der Gemeinde verändern wird. Dadurch ändert sich auch eine wesentliche Berechnungsgröße für die Grundsteuer, was direkten Einfluss auf die Grundsteuer-einnahmen hat.

Für die Grundsteuererhebung durch die Gemeinde ab dem 1. Januar 2025 nach neuem Recht ist daher die Festlegung der neuen Hebesätze entscheidend. Sie sind maßgebliche Einflussgröße für das Grundsteueraufkommen.

Ziel ist die Aufkommensneutralität der Grundsteuerreform, das heißt, das Gesamtgrundsteueraufkommen sollte sich durch die Reform nicht verändern. Die Aufkommensneutralität kann allerdings nicht für das einzelne Steuerobjekt bzw. den Steuerschuldner gewährleistet werden. Einige Grundstückseigentümer werden eine höhere Grundsteuer zahlen, andere weniger Grundsteuer.

Als Basis für die Berechnung des aufkommensneutralen Hebesatzes dient der aktuelle Veranlagungsstand der Grundsteuermessbeträge zum 02.12.2024 (Rechentermin). Risiken hinsichtlich der Rechtmäßigkeit der Grundlagenbescheide können für die Berechnung des Hebesatzes nicht mit bedacht werden, da die Bescheide des Finanzamtes bindend für die Gemeinde sind.

#### **Beschluss:**

Die Gemeindevorvertretung Vogelsang-Warsin beschließt die Satzung über die Festsetzung der Hebesätze für die Grundsteuer und Gewerbesteuer in der Gemeinde Vogelsang-Warsin.

Die Hebesätze werden wie folgt festgelegt:

Grundsteuer A: 270 %      Grundsteuer B: 320 %      Gewerbesteuer: 400 %

#### **Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
7	0	0