

Vorlage-Nr: 0610/15LI/2025

Datum: 09.01.2025

## Beschlussvorlage

### Beschluss der Satzung über die Festsetzung der Realsteuerhebesätze der Gemeinde Utecht

Status allgemein:	öffentlich	
Verfasser:	Frau Pahl	
Beratungsfolge	Ö	Utecht

#### Sachverhalt:

Gemäß § 45 Absatz 3 Satz 1 Nummer 3 KV M-V sind die Hebesätze für die Grundsteuer in der Haushaltssatzung festzusetzen.

Da die Gemeinde Utecht aufgrund der Grundsteuerreform zum 01.01.2025 die Hebesätze für die Realsteuern Grundsteuer A und Grundsteuer B mit Beschluss der Haushaltssatzung 2024/2025 für das Haushaltsjahr 2025 am 07.05.2024 nicht festgesetzt hat, erfolgt nun die Festsetzung dieser Hebesätze über den Beschluss einer Hebesatzsatzung.

Die Hebesätze für die Realsteuern werden ab dem 01.01.2025 wie folgt festgesetzt:

Grundsteuer

- a) für land- und forstwirtschaftliche Betriebe (Grundsteuer A) auf 323 v.H.
- b) Grundsteuer für Grundstücke (Grundsteuer B) 240 v.H.

Des Weiteren ist die Gemeinde verpflichtet, den aufkommensneutralen Hebesatz und die Abweichung des von der Gemeinde bei der Hauptveranlagung auf den 1. Januar 2025 bestimmten Hebesatzes von dem aufkommensneutralen Hebesatz in geeigneter Art und Weise darzustellen und zu veröffentlichen.

Die Darstellung wurde als Anlage zur Beschlussvorlage beigefügt.

#### Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung Utecht beschließt die Satzung über die Festsetzung der Realsteuerhebesätze Grundsteuer A und Grundsteuer B (Hebesatzsatzung) in der vorliegenden Fassung.

**Anlagen:**

- Satzung der Gemeinde Utecht über die Festsetzung der Realsteuerhebesätze für die Grundsteuer A und Grundsteuer B (Hebesatzsatzung)
- Darstellung/Veröffentlichung des aufkommensneutralen Hebesatzes und die Abweichung des von der Gemeinde bei der Hauptveranlagung auf den 01.01.2025 bestimmten Hebesatzes von dem aufkommensneutralen Hebesatz

**Satzung der Gemeinde Utecht  
über die Festsetzung der Realsteuerhebesätze in der Gemeinde Utecht  
(Hebesatzsatzung)**

**Präambel**

Aufgrund der §§ 5 und 44 der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) in der gültigen Fassung und des § 25 des gültigen Grundsteuergesetzes (GrStG) und des § 16 des Gewerbesteuergesetzes (GewStG) in der jeweiligen gültigen Fassung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Utecht vom \_\_\_\_\_ folgende Satzung erlassen:

**§ 1**

**Erhebungsgrundsatz**

Die Gemeinde Utecht erhebt auf den in Ihrem Gemeindegebiet liegenden Grundbesitz eine Grundsteuer nach den Vorschriften des Grundsteuergesetzes und von den Gewerbetreibenden eine Gewerbesteuer nach den Vorschriften des Gewerbesteuergesetzes.

**§ 2**

**Hebesätze**

- |  |          |
|--|----------|
| 1. Grundsteuer   |          |
| a) für land- und forstwirtschaftliche Betriebe (Grundsteuer A) auf | 323 v.H. |
| b) Grundsteuer für Grundstücke (Grundsteuer B)                     | 240 v.H. |

**§ 3**

**Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt **zum 01. 01. 2025** in Kraft.

Utecht, den

---

Dr. Norbert Marienhoff  
1.stellv. Bürgermeister

Siegel

## **Veröffentlichung aufkommensneutraler Hebesätze der Grundsteuer B**

Die Reform der Grundsteuer wurde durch ein Urteil des Bundesverfassungsgerichts im Jahr 2018 notwendig, so dass ab dem 1. Januar 2025 in ganz Deutschland neue Bewertungsregeln für die Grundsteuer A und B wirksam werden. Zentrales Ziel der Reform nach dem sog. Bundesmodell ist eine stärker an den tatsächlichen Wertverhältnissen der Immobilien orientierte Grundsteuerbelastung.

Die Grundsteuer ist eine wichtige Einnahmequelle für die Kommunen und trägt zur Finanzierung von Infrastruktur, Bildung, Sicherheit und weiteren öffentlichen Dienstleistungen bei. Durch die Anpassung des Hebesatzes wird sichergestellt, dass die Gemeinde auch künftig handlungsfähig bleibt, ohne die Bürgerinnen und Bürger übermäßig zu belasten.

Bereits im gesamten Reformprozess wurde betont, dass das Aufkommen der Grundsteuer, welches den Kommunen zusteht, in der einzelnen Kommune allein in Auswirkung der Reform nicht steigen soll (Aufkommensneutralität). Es soll eine faire und transparente Steuerpolitik gefördert werden, die sowohl die finanzielle Belastung der Eigentümer als auch die notwendigen Einnahmen für die kommunale Daseinsvorsorge in Einklang bringt.

Die Gemeinden in Mecklenburg-Vorpommern müssen den aufkommensneutralen Hebesatz und ggf. vorliegende Abweichungen des von der Gemeinde bei der Hauptveranlagung auf den 01.01.2025 bestimmten Hebesatzes von dem aufkommensneutralen Hebesatz in geeigneter Art und Weise veröffentlichen. Sofern es die Haushaltslage der Kommune erfordert, die Hebesätze zur Erzielung von Mehreinnahmen höher festzusetzen, ist dies zulässig.

Die Ermittlung des Hebesatzes errechnet sich aus der Berechnung des Quotienten:

- aus dem Gesamtaufkommen 2024 und
- der Summe aller Grundsteuermessbescheide der Finanzämter 2025  
(Messbetragsvolumen)

Hiermit veröffentlicht die Gemeinde Utecht den aufkommensneutralen Hebesatz gem. § 3 Abs. 2 des Gesetzes zur Übertragung der Zuständigkeiten der Gemeinden für die Festsetzung und Erhebung der Grundsteuer und zur Ermittlung aufkommensneutraler Hebesätze (GemGrStZustÜHebG M-V): "

Der Hebesatz ab 01.01.2025 in der Grundsteuer B beträgt 240 v.H.

Haushaltsansatz 2024: 39,7 T€

Messbetragsvolumen: ca. 16.590 €

Daraus ergibt sich ein berechneter Hebesatz von: 239,3 v.H.

Die Gemeinde Utecht hat per Satzung den Hebesatz auf 240 v.H. festgesetzt.