



Beschlussantrag

Hiermit beantrage ich den folgenden Beschluss:

Gremium	Datum	Zuständigkeit	Beratung
Ortsbeirat Buchholz	29.04.2025	Vorberatung	öffentlich
Ortsbeirat Raben	29.04.2025	Vorberatung	öffentlich
Ortsbeirat Rädigke-Neuendorf	29.04.2025	Vorberatung	öffentlich
Ortsbeirat Buchholz	18.02.2025	Kenntnisnahme	öffentlich
Ortsbeirat Groß Marzehns	18.02.2025	Kenntnisnahme	öffentlich
Ortsbeirat Klein Marzehns	18.02.2025	Kenntnisnahme	öffentlich
Ortsbeirat Garrey-Zixdorf	29.04.2025	Vorberatung	öffentlich
Ortsbeirat Garrey-Zixdorf	18.02.2025	Kenntnisnahme	öffentlich
Ortsbeirat Groß Marzehns	29.04.2025	Vorberatung	öffentlich
Ortsbeirat Klein Marzehns	29.04.2025	Vorberatung	öffentlich
Ortsbeirat Raben	18.02.2025	Kenntnisnahme	öffentlich
Ortsbeirat Rädigke-Neuendorf	18.02.2025	Kenntnisnahme	öffentlich
Gemeindevertretung Rabenstein/Fläming	29.04.2025	Entscheidung	öffentlich

Betreff:

Festsetzung der Steuerhebesätze für die Realsteuer der Gemeind Rabenstein/Fläming

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung Rabenstein/ Fläming beschließt die Satzung über die Festsetzung der Steuerhebesätze für die Realsteuer der Gemeinde Rabenstein/ Fläming (Hebesatzsatzung) gemäß Anlage 1.

Begründung:

1. Das Bundesverfassungsgericht hat mit seiner Entscheidung vom 10. April 2018 das bisherige System der grundsteuerlichen Bewertung für verfassungswidrig erklärt. Die Bewertung beruhte auf Grundstückswerten aus den Jahren 1964 (alte Bundesländer) und 1935 (neue Bundesländer). Diese Werte spiegelten damit die tatsächliche Wertentwicklung eines Grundstücks nicht mehr wider und waren demnach nicht mehr mit dem Grundgesetz vereinbar.

Mit dem Gesetz zur Reform des Grundsteuer- und Bewertungsrechts (Grundsteuer-Reformgesetz) vom 26. November 2019 werden die Vorgaben des Bundesverfassungsgerichts u.a. im Grundsteuer- und Bewertungsgesetz umgesetzt und die Grundsteuer fortentwickelt. In diesem Zusammenhang wurde auch geregelt, dass der gesamte Grundbesitz in Deutschland auf den Stichtag 1. Januar 2022 Neubewertet und die Hauptveranlagung auf den 1. Januar 2025 vorgenommen wird.

In diesem Zusammenhang ist auch die Gemeinde verpflichtet ihre Hebesätze neu festzusetzen.

Das Land Brandenburg hat am 29. November 2024 ein sogenanntes Hebesatzregister veröffentlicht, welches Orientierungs-Hebesätze für alle Kommunen in Brandenburg aufzeigt (<https://finanzamt.brandenburg.de/fa/de/themen/grundsteuer/hebesatzregister/>).

Amt Niemegek

Der Amtsdirektor



Grundlage des Hebesatzregisters ist zum einen das vom Amt für Statistik Berlin-Brandenburg ermittelte Ist-Aufkommen der Gemeinden an der Grundsteuer A und B im Jahr 2022 und zum anderen das Volumen der Grundsteuermessbeträge ab dem 1. Januar 2025.

Anhand einer Registerabfrage ergeben sich für die Gemeinde Rabenstein folgende Hebesätze:

- Grundsteuer A: 260 % (aktuell: 220 %)
- Grundsteuer B: 440 % (aktuell: 420 %)

Diese Hebesätze sollen dazu beitragen, das bisherige Aufkommen der Gemeinde aus der Grundsteuer zu sichern und eine übermäßige Belastung der Steuerpflichtigen zu vermeiden. Auch unsere eigenen Berechnungen führten in etwa zum gleichen Ergebnis.

2. Seit 2024 befindet sich die Gemeinde in der Haushaltssicherung. Dazu wurde 2024 ein Haushaltssicherungskonzept beschlossen, welches unter Auflagen auch genehmigt wurde. Eine Verpflichtende Forderung aus dem Haushaltssicherungskonzept, ist die Einsparung von Verwaltungskosten für die separate Erhebung der Gebühren für den Wasser- und Bodenverband ausschließlich für die Gemeinde Rabenstein. Der Aufwand dieser Verwaltungskosten wird nicht durch die vereinnahmten Bearbeitungsgebühren gedeckt. Den Rest trägt der Gemeindehaushalt. Der eigentliche Betrag der Gebühren für Wasser und Boden beträgt aktuell 56.000 €. Ab dem Jahr 2025 sollen diese Gebühren nicht extra beschieden werden. Dafür hebt die Gemeinde maßvoll den Hebesatz für die Grundsteuern A und B weiter über den Transparenzhebesatz hinaus an. Somit können diese 56.000 € ohne zusätzlichen Verwaltungsaufwand als Einnahmen für den Haushalt generiert werden. Der Hebesatz der Grundsteuer A würde um weitere 330 % angehoben werden. Der Hebesatz der Grundsteuer B um weitere 120 %.

Unabhängig davon fordert die Kommunalaufsicht als Auflage zur Genehmigung des Haushaltssicherungskonzeptes die Anhebung der Hebesätze für die Grundsteuer A auf 346 % und für die Grundsteuer B auf 460 %. Da die Gemeinde dies ohnehin für eine Genehmigung beschließen sollte, lohnt sich parallel auch die Abschaffung der Erhebung der Wasser- und Bodengebühren. Sonst würden diese noch zusätzlich zur Hebesatzerhöhung anfallen.

3. Eine weitere Auflage der Kommunalaufsicht aus der Genehmigung des Haushaltssicherungskonzeptes ist die Anhebung des Hebesatzes für die Gewerbesteuer auf den gewogenen Durchschnittshebesatz für kreisangehörige Gemeinden unter 1.000 Einwohner im Jahr 2023. Dieser beträgt 318 % (aktuell 300 %)

Zusammenfassung:

	Hebesatz bisher	Hebesatz Transparenzregister	Hebesatz (Forderung KA)	Hebesatz neu (dafür keine Erhebung von WuB Gebühren)
GrSt A	220 %	260 %	346 %	590 %
GrSt B	420 %	440 %	460 %	560 %
GewSt	300 %		318 %	318 %

Die Mehreinnahmen bei der Grundsteuer kompensieren den Wegfall der Gebühren für den Wasser- und Bodenverband. Die Mehreinnahmen bei der Gewerbesteuer hängen vom aufkommenden

Amt Niemegk

Der Amtsdirektor



Gewerbeertrag ab, welche Schwankungen unterliegt. Vorsichtig geschätzt kann die Mehreinnahme zwischen 2.500 € - 5.500 € betragen.

Uns ist bewusst das es sich hier um einen erheblichen Sprung nach oben handelt. Gleichwohl muss man feststellen, dass die bisherigen Hebesätze historisch niedrig sind und kaum Steigerungen in der Vergangenheit stattfanden. Ebenso muss die Einnahmeseite aufgrund des Haushaltsicherungskonzeptes dauerhaft gestärkt werden. Die Verwaltung empfiehlt den Beschluss zu fassen.

Finanzierung:

Anlagen:

Anlagen: Satzung der Gemeinde Rabenstein/ Fläming über die Festsetzung der Steuersätze für Realsteuer (Hebesatzsatzung)

Niemegk, 22.04.2025

Michelle Brandt