

**Beschluss Nr. BV-059/24-29 vom 19.11.2024
 Beschluss zur Satzung über die Festsetzung der Steuersätze für die Grund- und
 Gewerbesteuer (Realsteuerhebesatzsatzung)**

Die Gemeindevertretung beschließt die als Anlage beigefügte Satzung über die Festsetzung der Steuersätze für die Grund- und Gewerbesteuer in der Gemeinde Eichwalde (Realsteuerhebesatzsatzung) ab 01.01.2025

gesetzlich gewählte Vertreter	19	
anwesende Vertreter	18	
Beschlossen mit dem Ergebnis		
ja	nein	Enthaltungen
17	0	1

Vorsitzender der Gemeindevertretung



Bürgermeister



Gemeinde Eichwalde Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: BV-059/24-29

Öffentlichkeitsstatus: öffentlich

eingebraucht durch: Geschäftsbereich Finanzverwaltung

erstellt am: 04.11.2024

geändert am:

Anlagen:

1. Entwurf Realsteuerhebesatzsatzung

	Beratungsfolge	Sitzungsdatum	Zuständigkeit
	Hauptausschuss	12.11.2024	Vorberatung
	Gemeindevertretung	19.11.2024	Entscheidung

Betreff:

Beschluss zur Satzung über die Festsetzung der Steuersätze für die Grund- und Gewerbesteuer (Realsteuerhebesatzsatzung)

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung beschließt die als Anlage beigefügte Satzung über die Festsetzung der Steuersätze für die Grund- und Gewerbesteuer in der Gemeinde Eichwalde (Realsteuerhebesatzsatzung) ab 01.01.2025

Begründung:

Zum 01.01.2025 tritt die Reform der Grundsteuer in Kraft. Mit dem Urteil des Bundesverfassungsgerichtes vom 10. April 2018 wurde das derzeitige System der grundsteuerlichen Bewertung für verfassungswidrig erklärt, da gleichartige Grundstücke unterschiedlich behandelt und die tatsächlichen Werteentwicklungen nicht berücksichtigt wurden. Damit wird gegen das im Grundgesetz verankerte Gebot der Gleichbehandlung verstoßen (Art. 3, Abs. 1). Die bisherige Berechnungsgrundlage für die Grundsteuer ist in den alten Bundesländern der Einheitswert nach den Wertverhältnissen vom 01. Januar 1964, in den neuen Bundesländern ist es dagegen der Einheitswert vom 01. Januar 1935.

Bund und Länder einigten sich am 26. November 2019 auf das Grundsteuerreformgesetz, welches das sogenannte Bundesmodell regelt. Für die Bundesländer bestand die Möglichkeit abweichende Regelungen zu treffen (Länderöffnungsklausel). Brandenburg hat sich für das Bundesmodell entschieden.

Die Ermittlung der neuen Grundsteuer erfolgte in mehreren Schritten. Nach der Abgabefrist für die Grundsteuerwerteerklärung durch die Eigentümer bis zum 31. Januar 2023 erfolgte durch das Finanzamt die Neubewertung der Grundstücke. Bis heute sind etwa 2.430 Grundsteuermessbescheide (ca. 90%) zum Hauptfeststellungstermin 01.01.2022 veranlagt und übermittelt. Diese lassen jedoch keine Rückschlüsse auf die von der Gemeinde Eichwalde zu erhebende Grundsteuer zu.

Um die neue Grundsteuer aufkommensneutral zu halten, ist die Gemeinde Eichwalde aufgefordert, den bisherigen Hebesatz zu überprüfen und anzupassen. Ziel ist es, die Eigentümer nicht übermäßig zu belasten.

Aktuell beträgt der Hebesatz für die Grundsteuer B 375 v.H., das Grundsteueraufkommen beträgt ca. 650 TEUR. Bei einem nun ermittelten Hebesatz von 275 v.H. für die Grundsteuer B liegen die Erträge aus der Grundsteuer bei etwa 658 TEUR jährlich. Mit diesem Hebesatz wäre die Aufkommensneutralität gewahrt.

Gemäß § 25 Abs. 3 Grundsteuergesetz (GrStG) kann die Gemeinde eine Änderung des Hebesatzes bis zum 30. Juni eines Kalenderjahres mit Wirkung vom Beginn des Kalenderjahres fassen. Demnach bestünde die Möglichkeit, den Hebesatz (Erhöhung oder Senkung) zu ändern, wenn die Aufkommensneutralität nicht mehr gegeben sein sollte. Dies wäre dann der Fall, wenn die fehlenden Messbescheide vom Finanzamt eine Änderung der Realsteuerhebesatzsatzung erforderlich machen.

Mit dem vorliegenden Beschluss verzichtet die Gemeinde Eichwalde auf die Erhebung der Grundsteuer C.

Finanzielle Auswirkungen	im laufenden Haushaltsjahr		in späteren Haushaltsjahren	
	in der Ergebnisrechnung	<input type="checkbox"/> Ertrag	<input type="checkbox"/> Aufwand	<input type="checkbox"/> Ertrag
in der Finanzrechnung	<input type="checkbox"/> Einzahlung	<input type="checkbox"/> Auszahlung	<input type="checkbox"/> Einzahlung	<input type="checkbox"/> Auszahlung
Überschreitung Haushaltsplan	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
Bemerkungen:				

Unser Leitbild: Gartenstadt Eichwalde – idyllisch, lebendig und nachbarschaftlich

- Grüne Oase Eichwalde – natürlich fit für das 21. Jahrhundert
Ziele:
- Wir gestalten unseren wertvollen Baumbestand zukunftsfähig.
 - Wir werten unsere Grün- und Erholungsräume auf.
 - Wir leisten einen aktiven Beitrag zum Klimaschutz und zur Klimaanpassung.
 - Wir begrenzen Verdichtung und Versiegelung auf das notwendige Maß.
 - Wir steuern die Flächen- und Siedlungsentwicklung in Eichwalde aktiv.
 - Wir unterstützen die Schaffung bezahlbaren Wohnraums.
 - sonstiges:
- Unser Eichwalde – von Jung bis Alt im starken Miteinander
Ziele:
- Wir stärken unser soziales, offenes und friedvolles Miteinander.
 - Wir schaffen generationenübergreifende Begegnungsräume und Plattformen für aktives Zusammenleben.
 - Wir schaffen mehr Angebote für Kinder und Jugendliche.
 - Wir gestalten die Bahnhofstraße als lebendiges Zentrum.
 - Wir fördern die vielfältige und einzigartige Kunst- und Kulturszene.
 - Wir arbeiten verbindlich mit unseren Nachbarkommunen zusammen.
 - Wir nutzen die Möglichkeit der Digitalisierung.
 - sonstiges:
- Mobiles Eichwalde – entspannt und aktiv in Bewegung
Ziele:
- Wir setzen konsequent auf den Rad- und Fußverkehr.
 - Wir unterstützen und fördern Sport- und Bewegungsangebote draußen wie drinnen.
 - Wir schaffen einen sicheren und barrierefreien öffentlichen Raum für Jung und Alt unter Berücksichtigung mobilitätseingeschränkte Personen.
 - sonstiges:
- Der Beschluss beinhaltet Maßnahmen zum Klimaschutz.
 Ja
 Nein
- Der Beschluss betrifft das Leitbild nicht.
 Bemerkungen

Unterschrift Bürgermeister

Unterschrift Kämmerin

[Die Beschlussvorlage liegt im Original in der Verwaltung unterschrieben vor.]

**Satzung
über die Festsetzung der Steuersätze für die Grund- und Gewerbesteuer
in der Gemeinde Eichwalde
(Realsteuerhebesatzsatzung)**

Auf Grund

- der §§ 3 und 28 Absatz 2, Nr. 9 der Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf) vom 05. März 2024 (GVBl.I/24, [Nr. 10], S., ber. [Nr. 38])
- der §§ 1, 2 und 3 des Kommunalabgabengesetzes für das Land Brandenburg (KAG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. März 2004 (GVBl.I/04, [Nr. 08], S.174), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Juni 2024 (GVBl.I/24, [Nr. 31])
- des Gesetzes zur Übertragung der Verwaltung der Realsteuern auf die Gemeinden (Realsteuerverwaltungsübertragungsgesetz - RealStÜG) vom 12. April 1996 (GVBl.I/96, [Nr. 10], S.162)
- des § 16 des Gewerbesteuergesetzes (GewStG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2002 (BGBl. I S. 4167), zuletzt geändert durch Artikel 19 des Gesetzes vom 27. März 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 108)
- des § 25 des Grundsteuergesetzes (GrStG) in der Fassung vom 07. August 1973 (BGBl. I S. 965), zuletzt geändert durch Artikel 21 des Gesetzes vom 16. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2294)

hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Eichwalde in ihrer Sitzung am 19. November 2024 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Steuergegenstand

Die Hebesätze für die Realsteuern werden wie folgt festgesetzt:

- | | |
|--|----------|
| 1. Grundsteuer | |
| a. für land- und forstwirtschaftliche Betriebe (Grundsteuer A) | 0 v.H. |
| b. für Grundstücke (Grundsteuer B) | 275 v.H. |
| c. für Grundstücke (Grundsteuer C) | 0 v.H. |
| 2. Gewerbesteuer | 350 v.H. |

§ 2 Inkrafttreten / Außerkrafttreten

- (1) Diese Satzung tritt am 01.01.2025 in Kraft.
- (2) Gleichzeitig tritt die Satzung über die Festsetzung der Steuersätze für die Grund- und Gewerbesteuer in der Gemeinde Eichwalde (Realsteuerhebesatzsatzung) vom 01.01.2012 außer Kraft.

Eichwalde, 20.11.2024

Jörg Jenoch
Bürgermeister