

## **Gewerbesteueranalyse – Gemeinde Eichwalde**

### **1. Ausgangssituation 2025**

Gewerbesteueraufkommen 2025: 1.793.146,16 EUR bei einem Hebesatz von 350 %.

### **2. Wirkung einer Hebesatzerhöhung**

Hebesatz	Aufkommen (EUR)	Mehrertrag (EUR)
350 %	1.794.773	-
360 %	1.846.052	51.279
375 %	1.922.971	128.198
400 %	2.051.169	256.396

### **3. Größte Belastungswirkung**

Die absolute Mehrbelastung trifft insbesondere die größten Gewerbesteuerzahler (Nr. 1–4), da die Erhöhung proportional wirkt.

### **4. Strukturelle Bewertung**

- Die größten 4 Zahler tragen ca. 36 % des Gesamtaufkommens.
- Die größten 10 Zahler tragen ca. 50 %.
- Hohe Abhängigkeit von wenigen Unternehmen.

### **5. Vergleich mit Nachbarkommunen**

Königs Wusterhausen: 350%

Mittenwalde: 330 %

Schönefeld: 240 %

Schulzendorf: 340 %

Wildau; 350 %

Zeuthen: 350 %

(für Königs Wusterhausen wurde in der Stadtverordnetenversammlung im Dezember 2025 eine Hebesatzerhöhung auf 400 % mehrheitlich abgelehnt)

## **Grundsteueranalyse – Gemeinde Eichwalde**

### **1. Ausgangssituation 2025**

Grundsteueraufkommen 2025: 702.093,78 EUR bei einem Hebesatz von 275 %.

### **2. Wirkung einer Hebesatzerhöhung**

Hebesatz	Aufkommen (EUR)	Mehrertrag (EUR)
275 %	702.094	-
280 %	714.859	12.765
285 %	727.625	25.530
300 %	765.920	63.827

### **3. Verteilung der Belastung**

Am stärksten belastet werden Neubauten und unbebaute Grundstücke, da diese bereits mit der Grundsteuerreform einen mitunter sehr viel höher bewertet wurden.

Wohnungen und Altbauten wurden i.d.R. niedriger bewertet als vor der Reform.

### **4. Vergleich mit Nachbarkommunen**

Königs Wusterhausen: 210%

Mittenwalde: 220 %

Schönefeld: 210 %

Schulzendorf: 154 %

Wildau; 295 %

Zeuthen: 217 %

## **Hundesteueranalyse – Gemeinde Eichwalde**

### **1. Ausgangssituation 2025**

Hundesteueraufkommen 2025: 20.783 EUR bei ca 420 Hunden,

- 50 EUR für den ersten Hund
- 80 EUR für den zweiten Hund
- 90 EUR für weitere

### **2. Wirkung einer Erhöhung**

Betrag der Erhöhung	Aufkommen (EUR)	Mehrertrag (EUR)
10 EUR	ca. 25.200	ca. 4.400
15 EUR	ca. 27.300	ca. 6.500
20 EUR	ca. 29.400	ca. 8.600

### **3. Vergleich mit Nachbarkommunen**

Zeuthen: 1. Hund 48 EUR, 2. Hund 60 EUR, weitere Hunde 90 EUR

Wildau: generell 69 EUR jährlich

Bestensee: 1. Hund 35 EUR, 2. Hund 70 EUR, weitere Hunde 100 EUR

## **Zweitwohnsitzsteueranalyse – Gemeinde Eichwalde**

Die Zweitwohnsitzsteuer ist eine kommunale Aufwandsteuer auf das Innehaben einer weiteren Wohnung neben der Hauptwohnung.

Besteuert wird:

- das Innehaben einer Zweitwohnung im Gemeindegebiet
- unabhängig davon, ob sie gemietet oder im Eigentum steht

Nicht steuerpflichtig sind meist:

- reine Kapitalanlage ohne Eigennutzung
- beruflich zwingende Nebenwohnungen (teilweise Befreiung möglich)
- Minderjährige

### **1. Ausgangssituation**

Gemeldete Zweitwohnsitze: 217

Typischer Steuersatz: 10 - 15 % der jährlichen Nettokaltmiete

### **2. Beispielrechnung für die Zweitwohnsitzsteuer:**

Annahme:

- Ø Nettokaltmiete: 600 EUR / Monat
- Jahreskaltmiete: 7.200 EUR
- Steuersatz: 10 %
- Steuerpflichtig sind nur 100 von den 217 angemeldeten Zweitwohnsitzen

→ Steuer pro Wohnung: 720 EUR / Jahr

→ 100 Wohnungen × 720 EUR ≈ 72.000 EUR jährlich

### **3. Vergleich mit Nachbarkommunen**

Zeuthen: 10 % ZWST, 35.000 EUR Steueraufkommen (Plan 2026)

Schulzendorf: 10% ZWST

Wildau: 10% ZWST

Königs Wusterhausen: 10% ZWST

## **Verpackungssteueranalyse – Gemeinde Eichwalde**

Steuerschuldner ist nicht der Verbraucher, sondern regelmäßig der Endverbraucher, der Einwegverpackungen abgibt.

### **Besteuert wird:**

- Einweg-Getränkebecher
- Einweg-Essensboxen (z. B. für Döner, Burger, Asia-Boxen)
- Einwegbesteck

### **Nicht besteuert werden meist:**

- Mehrwegverpackungen (Pfandsysteme)
- Originalverpackte Handelsware (Supermarkt)
- Mitgebrachte eigene Behältnisse

### **Beispielhafte Steuersätze:**

- 0,50 € pro Einweg-Becher oder -Verpackung
- 0,20 € pro Einwegbesteck

## **1. Ausgangssituation**

Mögliche betroffene Gastsätten/Imbiss/Ausschank/Eisdielen: 12-14

Zu klären: welche Betriebe arbeiten mit Einweg-Verpackungen

## **2. Umsetzung:**

- Jeder Betrieb, der Einwegverpackungen ausgibt, muss sich innerhalb von 1 Monat anzeigen
- Er muss Art der Verpackungen benennen (Becher, Boxen, Besteck etc.)
- Der Steuerschuldner hat geeignete Aufzeichnungen zu führen und auf Verlangen Einkaufs- und Lieferbelege vorzulegen

## **3. Vergleich mit Nachbarkommunen**

Weder Schuldendorf noch Zeuthen und Wildau erheben derzeit eine Verpackungssteuer.

## **Bettensteueranalyse – Gemeinde Eichwalde**

### **1. Allgemeines**

Eine kommunale Abgabe, die **Gäste für entgeltliche Übernachtungen** in Beherbergungsbetrieben (z. B. Hotels, Pensionen, Ferienwohnungen) zahlen müssen.

Sie wird meist **pro Person und Nacht oder als Prozentsatz des Übernachtungspreises** erhoben und vom Beherbergungsbetrieb an die Gemeinde abgeführt.

Besteuert werden Übernachtungsgäste in:

- Hotels
- Pensionen
- Ferienwohnungen
- Privatzimmern (z.Bsp. Airbnb)
- Teilweise Campingplätze

Nicht steuerpflichtig sind meist:

- Kinder unter einem bestimmten Alter
- Klassenfahrten
- Schwerbehinderte
- Beruflich reisende Personen

### **2. Berechnung**

- Prozentsatz vom Übernachtungspreis  
ODER
- Fester Betrag pro Person und Nacht

### **3. Vergleich mit Nachbarkommunen**

Keine der Nachbarkommunen erhebt eine Bettensteuer