

1. Satzung zur Änderung der Satzung über die Festsetzung der Hebesätze für die Grundsteuer in der Gemeinde Kuhlen-Wendorf (Hebesatzsatzung Grundsteuer)

<i>Organisationseinheit:</i> Amt für Finanzen <i>Bearbeitung:</i> Jaqueline König	<i>Datum</i> 18.05.2026 <i>Verantwortlich:</i> Jessica Ohms
--	--

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Gemeindevertretung Kuhlen-Wendorf (Entscheidung)	28.05.2026	Ö

Beschlussvorschlag

Die Gemeindevertretung beschließt die 1. Änderung der Satzung über die Festsetzung der Hebesätze für die Grundsteuer in der Gemeinde Kuhlen-Wendorf ab dem Haushaltsjahr 2026.

Sachverhalt

Am 08.05.2025 wurde durch die Gemeindevertretung der Beschluss zur Satzung über die Festsetzung der Hebesätze für die Grundsteuer in der Gemeinde Kuhlen-Wendorf ab dem Jahr 2025 gefasst.

Für die Berechnung des Hebesatzes wurde von einem gleichbleibenden Aufkommen ausgegangen, um die freiwillige Selbstverpflichtung der Aufkommensneutralität einzuhalten. Aufkommensneutralität bedeutet, dass das Volumen der im Gemeindegebiet erhobenen Grundsteuer ab 2025 dem Volumen entsprechen soll, welches in 2024 nach altem Recht erhoben wurde. Ziel dieser freiwilligen Verpflichtung war es, dass die Gemeinde die Grundsteuerreform nicht zum Anlass nimmt, um mehr Grundsteuern einzunehmen. Es sollte daher ab dem Jahr 2025 (nur) so viel Grundsteuer eingenommen werden, wie im Jahr 2024.

Die am 08.05.2025 beschlossenen Hebesätze liegen allerdings weit unter dem rechnerisch ermittelten aufkommensneutralen Hebesatz. Aus diesem Grund ist eine Anpassung der Hebesätze notwendig.

Grundsteuer A

Hebesatz aktuell:	362 v.H.
Gesamtaufkommen 2024:	43.455,80 EUR
Gesamtaufkommen 2026:	44.131,64 EUR
Differenz:	+675,84 EUR ->keine Erhöhung notwendig

Grundsteuer B

Hebesatz aktuell:	424 v.H.
Gesamtaufkommen 2024:	86.767,82 EUR
Gesamtaufkommen 2026:	83.004,83 EUR
Differenz:	-3.762,99 EUR

Vorschlag:

Anpassung des Hebesatz Grundsteuer B auf 444 v.H. ergibt ein Gesamtaufkommen in Höhe von 86.920,15 EUR.

Um ein gleichbleibendes Steuervolumen zu erzielen und damit die Aufkommensneutralität zu erreichen, sind die Grundsteuerhebesätze in der Hebesatzsatzung neu festzusetzen. Bei der Grundsteuer A wird die Aufkommensneutralität erreicht. Damit ist keine Anpassung notwendig. Bei der Grundsteuer B wird die Aufkommensneutralität nicht erreicht. Es wird daher empfohlen, den Hebesatz für die Grundsteuer B abweichend ab dem Jahr 2026 wie folgt zu beschließen:

Bezeichnung	aufkommensneutraler Hebesatz 2025	zu beschließender Hebesatz 2026
Grundsteuer A	362 v.H.	362 v.H.
Grundsteuer B	424 v.H.	444 v.H.

Finanzielle Auswirkungen

Ja	
Nein	

ÜPL	
APL	

Betrag in €:	
Produktsachkonto:	
Haushaltsjahr:	
Deckungsvorschlag:	

Anlage/n

1	1. Änderungssatzung Hebesätze ab 01.01.2026 (öffentlich)
---	--

1. Satzung zur Änderung der Satzung über die Festsetzung der Hebesätze für die Grundsteuer in der Gemeinde Kuhlen-Wendorf (Hebesatzsatzung Grundsteuer) vom 13.05.2025

Auf der Grundlage des § 5 Abs. 1 Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Kommunalverfassung – KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 16. Mai 2024 (GVOBl. M-V S. 270), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 7. April 2026 (GOVBl. M-V S. 300, 303), in Verbindung mit dem § 1 Abs. 1 und § 25 Grundsteuergesetz vom 7. August 1973 (BGBl. I S. 965), zuletzt geändert durch Artikel 32 des Gesetzes vom 2. Dezember 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 387) und des § 1 des Gesetzes zur Übertragung der Zuständigkeit der Gemeinden für die Festsetzung und Erhebung der Grundsteuer und zur Ermittlung aufkommensneutraler Hebesätze (GemGrStZustÜHebG M-V) vom 18. Dezember 1995 (GVOBl. M-V S. 658), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 18. Dezember 2023 (GVOBl. M-V S. 924, 927), sowie des § 16 des Gewerbesteuergesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2002 (BGBl. I S. 4167), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 28. Februar 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 69), und des Gesetzes zur Übertragung der Verwaltung der Gewerbesteuer auf die Gemeinden vom 5. August 1991 (GVOBl. M-V S. 338) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung am 28.05.2026 folgende 1. Änderungssatzung erlassen:

Artikel 1

§ 1 Hebesätze wird wie folgt geändert:

Die Hebesätze für nachstehende Realsteuern werden ab dem Haushaltsjahr 2026 neu festgesetzt:

1. Grundsteuer

b) für die Grundstücke
(Grundsteuer B) auf

444 v.H.

Artikel 2

§ 2 Schlussbestimmungen wird wie folgt geändert:

(1) Diese Änderungssatzung tritt am 1. Januar 2026 in Kraft.

(2) Gleichzeitig treten die Festlegungen zur Festsetzung der Hebesätze in § 1 Nr. 1 Buchst. b) der Hebesatzsatzung vom 13.05.2025 ab dem Jahr 2026, veröffentlicht im Internet unter www.amt-ssl.de am 21.05.2025, außer Kraft.

(3) Die Hebesatzsatzung gilt hinsichtlich der Grundsteuer längstens bis zum Ende des Hauptfeststellungszeitraumes (bis Ende 2030).

Kuhlen-Wendorf, den .2026

Toparkus
Bürgermeister