

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)
---	--