

fed. Senator/-in: S 2, Dr. Chris von Wrycz Rekowski  Federführendes Amt: Finanzverwaltungsamt	Beteiligt:
<b>Änderung der Satzung über die Festsetzung der Hebesätze für die Grundsteuer und Gewerbesteuer in der Hansestadt Rostock (Hebesatzsatzung)</b> <b>- Stellungnahme zum Änderungsantrag Nr. 2022/BV/3176-01 (ÄA)</b>	
Geplante Beratungsfolge:	
Datum	Gremium
10.05.2022	Finanzausschuss
11.05.2022	Bürgerschaft
Zuständigkeit	
Kenntnisnahme	
Kenntnisnahme	

**Sachverhalt:**

Der Änderungsantrag wurde geprüft.

Der Hebesatz ist nach § 25 Abs. 2 des Grundsteuergesetz (GrStG) für ein oder mehrere Kalenderjahre festzusetzen. Ein Hebesatz kann somit jährlich angepasst und der Bürgerschaft zu Beschlussfassung vorgelegt werden. Es ist jeweils zu prüfen, ob die Finanzausstattung für das Haushaltsjahr 2023/2024 gesichert ist.

**Begründung:**

Nach § 1 Abs. 1 GrStG kann die Gemeinde entscheiden, ob von dem in ihrem Gebiet liegenden Grundbesitz Grundsteuer zu erheben ist. Gemäß § 25 Abs.1 GrStG bestimmt die Gemeinde, mit welchem Hundertsatz des Steuermessbetrags die Grundsteuer zu erheben ist (Hebesatz). Dieser Hebesatz ist nach § 25 Abs. 2 GrStG für ein oder mehrere Kalenderjahre festzusetzen, wobei der Beschluss über die Festsetzung oder Änderung des Hebesatzes bis zum 30. Juni eines Kalenderjahres mit Wirkung vom Beginn dieses Kalenderjahres zu fassen ist (§ 25 Abs. 3 Satz 1 GrStG). Nach diesem Zeitpunkt kann der Beschluss gefasst werden, wenn der Hebesatz die Höhe der letzten Festsetzung nicht überschreitet (Verbesserung für die Steuerpflichtigen).

Nach § 27 Abs. 1 Satz 1 GrStG wird die Grundsteuer für das Kalenderjahr festgesetzt (gegenüber den Steuerpflichtigen). Wird der Hebesatz geändert, so ist nach Abs.2 die Festsetzung zu ändern.

Das durch Art. 106 Abs. 6 Satz 2 Grundgesetz (GG) i. V. m. § 25 Abs. 1 Grundsteuergesetz (GrStG) eingeräumte Hebesatzrecht dient der Sicherung einer angemessenen Finanzausstattung der Gemeinde. Der Gemeinde steht bei der Ausübung des Hebesatzrechts – als Bestandteil ihres verfassungsrechtlich geschützten Selbstverwaltungsrechts (Art. 28 Abs. 2 GG) – ein weiter (kommunalpolitischer) Entscheidungsspielraum zu. Dieser ist durch die gerichtliche Kontrolle insoweit lediglich daraufhin überprüfbar, ob die gesetzlichen Grenzen des Normsetzungsermessens bzw. des Hebesatzrechts überschritten sind und ob das verfassungsrechtliche Willkürverbot

beachtet worden ist.

Eine weitere Grenze folgt aus dem rechtsstaatlichen Übermaßverbot, das die erdrosselnde Wirkung der Steuer verbietet.

Innerhalb dieser Grenzen sind weder das Gericht noch der jeweilige Steuerpflichtige befugt, ihre eigenen, für richtig oder sachgerecht gehaltenen Bewertungen an die Stelle des hierzu nach der Rechtsordnung berufenen kommunalen Satzungsgebers zu stellen.

Eine gesetzliche Höchstgrenze für die Grundsteuerhebesätze besteht nicht. Zwar ermächtigt § 26 GrStG die Landesgesetzgeber, Höchstsätze festzulegen, die nicht überschritten werden dürfen. Hiervon hat die Landesregierung Mecklenburg-Vorpommerns jedoch bisher keinen Gebrauch gemacht.

Bei einer Hebesatzsatzung handelt es sich um einen speziellen Satzungstyp, der von einigen Gemeinden genutzt wird. Im Rahmen der Hebesatzsatzung legt die Gemeinde die Höhe der Hebesätze der Realsteuern (Grundsteuer A/B, Gewerbesteuer) fest. Alternativ zur Hebesatzsatzung bestimmen viele Gemeinden ihre Realsteuerhebesätze für das betreffende Haushaltsjahr in der Haushaltssatzung.

Die Hebesatzsatzung hat den Vorteil, dass die Grundsteuererhebung bereits mit Beschlussfassung durch die Kommunalvertretung und Bekanntmachung erfolgen kann und die Erträge/Einzahlungen der Gemeinde zeitnah zur Verfügung stehen.

#### **Hinweis:**

Die Umsetzung der Grundsteuerreform erfolgt erst ab 01.01.2025 (nicht bereits in 2024)

#### **Finanzielle Auswirkungen:**

Bei Annahme des Änderungsantrages stehen die in der Beschlussvorlage aufgezeigten Mehrerträge/-einzahlung dann nur in 2023 zur Verfügung.

Dr. Chris von Wrycz Rekowski  
Senator für Finanzen, Digitalisierung und Ordnung

#### **Anlagen**

Keine