

Amt Usedom-Süd

- Der Amtsvorsteher –

Stadt Usedom

Beschlussvorlage
StV-0049/25

öffentlich

Beratung und Beschlussfassung über die Satzung zur Festsetzung der Hebesätze für die Grundsteuer und Gewerbesteuer der Stadt Usedom (Hebesatzsatzung 2025)

<i>Organisationseinheit:</i> Fachbereich II (Kämmerei) <i>Bearbeitung:</i> Marion Mittelstädt	<i>Datum</i> 28.01.2025
--------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Stadtvertretung Usedom (Entscheidung)	19.02.2025	Ö

Beschlussvorschlag

Die Stadt Usedom beschließt die Satzung über die Festsetzung der Hebesätze 2025 für die Grundsteuer und die Gewerbesteuer in der Stadt Usedom wie folgt:

1.) Übernahme der Hebesätze aus 2024

Grundsteuer A	323%
Grundsteuer B	427%
Gewerbesteuer	381%

oder:

2.) Aufkommensneutraler Hebesatz (Grundsteuer A und B) – Stand 28.01.2025

Grundsteuer A	812%
Grundsteuer B	409%
Gewerbesteuer	381%

oder:

3.) Bedarfsorientierter Hebesatz (Grundsteuer A und B)

Grundsteuer A	400% ein Minus von 11.997,66€
Grundsteuer B	410% ein Plus von 700,32€
Grundsteuer B	430% ein Plus von 11.557,26€
Grundsteuer B	450% ein Plus von 22.414,19€
Gewerbesteuer	381%
Gewerbesteuer	400% ein Plus von 21.207,64€

Sachverhalt

Zu 1.: Bei einer Festsetzung der Hebesätze unverändert zum Jahr 2024 würde die Stadt Usedom keine Mehrerträge bei der Grundsteuer A und B erzielen.

Der Hauptausschuss der Stadt Usedom hat sich auf seiner Sitzung am 16.01.2025 für die Übernahme der Hebesätze aus dem Jahr 2024 ausgesprochen.

Die Verwaltung wird in 2025 die Hebesätze einer erneuten Prüfung unterziehen, sodass gegebenenfalls die Hebesätze in 2026 angepasst werden können.

Zu 2.: Bei der Beschlussfassung von aufkommensneutralen Hebesätzen der Grundsteuer A und B würde die Stadt geringe Mehrerträge erzielen. Jedoch besteht hier die Gefahr, dass durch etwaige Bescheid Rücknahmen des Finanzamtes Greifswald ein Verlust für die Stadt in nicht bezifferbarer Höhe entstehen kann.

Die festgesetzten Bescheide durch das Finanzamt Greifswald sind noch nicht vollständig verarbeitet. Des Weiteren liegen der Verwaltung keine Kenntnisse zu anhängigen Widerspruchsverfahren der Steuerpflichtigen beim Finanzamt Greifswald vor.

Zu 3.: Bei der Berechnung der bedarfsorientierten Hebesätze der Grundsteuer A und B ist die Verwaltung von dem bisherigen Kenntnisstand der Festsetzung des Finanzamtes ausgegangen. Die Stadt würde hier zur auskömmlichen Finanzausstattung ihre Einnahmepotenziale ausschöpfen.

Bei den vorgeschlagenen bedarfsorientierten Hebesätzen für die Grundsteuer B würde voraussichtlich ein Mehrertrag wie dargestellt erzielt.

Personengesellschaften können den Anteil der Gewerbesteuer bis zu einem Hebesatz von 400% bei ihrer Steuererklärung in Ansatz bringen.

Die Nivellierungshebesätze zur Berechnung der Steuerkraft für die Finanzausgleichsjahre 2025 und 2026 liegen laut Orientierungserlass 2025 vom 28.11.2024 bei:

Grundsteuer A 338%
 Grundsteuer B 438%
 Gewerbesteuer 390%

Anlage/n

Keine

Beratungsergebnis	Gesetzl. Zahl d. Mitglieder	Anwesend	Einstimmig	JA	NEIN	Enthaltung	Ausgeschlossen (Mitwirkungsverbot)
Gremium							
Stadtvertretung Usedom	12						