



Information an die Bürgerinnen und Bürger der Gemeinde zur neuen Grundsteuer

Die Grundsteuerreform soll aufkommensneutral umgesetzt werden. In der letzten Gemeindevertreterversammlung der Gemeinde Satow wurden die Hebesätze nach neuem Recht für 2025 festgesetzt. Dem Beschluss zufolge wurden die Hebesätze in der Hebesatzsatzung für die Grundsteuer A (Land- und Forstwirtschaft) auf 280 % und für das Grundvermögen (Grundsteuer B) auf 420 % festgelegt. Die neuen Hebesätze sollen sicherstellen, dass das zukünftige Grundsteueraufkommen im Vergleich zu den Vorjahren insgesamt gleichbleibt.

Die Berechnung der Grundsteuer richtet sich nach dem Grundsteuerwert, dem Grundsteuer-messbetrag und dem Hebesatz der jeweiligen Gemeinde. Der Messbetrag der jeweiligen Bescheide des Finanzamtes ergibt sich aus der Grundstücksfläche und der Bebauung, beispielsweise durch Einfamilien- oder Mehrfamilienhäuser. Neben der Grundstücksfläche fließen auch weitere wertbildende Faktoren wie der Bodenrichtwert, die Immobilienart, die Nettokaltmiete, die Gebäudefläche, das Gebäudealter u.a. in die Besteuerung ein. Die neuen Bewertungen durch die Finanzämter und die neu erstellten Messbescheide bilden ab dem 01.01.2025 die Grundlage für die Erhebung der Grundsteuer in der Gemeinde Satow.

Aufgrund der verschiedenen Kriterien, die für die Berechnung des Grundsteuerwertes herangezogen werden, können die Bescheide innerhalb einer Nachbarschaft unterschiedlich ausfallen. Ein aufkommensneutraler Hebesatz bedeutet nicht, dass die Grundsteuer für jeden Grundstückseigentümer gleichbleibt. Die richtige Berechnung der einzelnen Grundstücke wird dazu führen, dass einige Steuerpflichtige eine höhere Grundsteuer zahlen müssen, während andere entlastet werden. Diese Belastungsverschiebungen sind eine Konsequenz aus der Umsetzung des Urteils des Bundesverfassungsgerichts, das das bisherige Recht als verfassungswidrig eingestuft hat. Änderungen in der Höhe der Grundsteuer werden auch dann eintreten, wenn das Gesamtaufkommen der Gemeinde unverändert bleibt.

Bestimmung des Hebesatzes für 2025 durch die Gemeinde Satow

Die Gemeinde war gesetzlich verpflichtet, die Hebesätze für 2025 bis Ende 2024 neu festzusetzen. Der Hebesatz kann bis zum 30.06.2025 rückwirkend zum 01.01.2025 erhöht oder bis zum 31.12.2025 rückwirkend zum 01.01.2025 verringert werden, basierend auf neue Daten vom Finanzamt. Nachträgliche Änderungen der Bescheide, die beispielsweise durch Einspruchsverfahren des Finanzamtes zu erwarten sind, werden ebenfalls berücksichtigt. Die Verwaltung der Gemeinde Satow wird die Hebesätze der Grundsteuer im Jahr 2025 kontinuierlich überprüfen.

Die Gemeinde hat über ihr Hebesatzrecht Einfluss auf die Höhe der Grundsteuer. Im Regelfall möchten sie 2025 nur die Grundsteuereinnahmen generieren, wie im Jahr zuvor. Da die Gemeinde jedoch gesetzlich verpflichtet ist, ihren Haushalt in jedem Jahr auszugleichen, kann es notwendig sein, dass der Hebesatz zur Berechnung der Grundsteuer angehoben werden muss.

Für weitere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.