

Finanzausschuss am 27.06.2022

Tagesordnungspunkt:

Beratung/Diskussion zur Anpassung Hebesätze der Realsteuern zum 01.01.2023

Die letzte Erhöhung der Hebesätze für Grundsteuer A und B erfolgte zum 01.01.2021. Mit dieser Anhebung der Hebesätze fiel die Erhebung der Umlage für den Wasser- und Bodenverband weg. (§ 80 Abs. 2 Brandenburgisches Wassergesetz)
Der Gewerbesteuerhebesatz ist seit 2005 in allen Ortsteilen bei 350 %.

Hebesatzberechnung Gemeinde Am Mellensee

Hebesätze 2022

Grundsteuer A	306 %	gewogener Landesdurchschnitt	320 %
Grundsteuer B	394 %	gewogener Landesdurchschnitt	410 %
Gewerbesteuer	350 %	gewogener Landesdurchschnitt	320 %

Berechnung nach dem Ist-Aufkommen von 2021

Grundsteuer A	26.944 €
Grundsteuer B	724.620 €
Gewerbesteuer	949.086 €

Berechnung der Mehreinnahmen zum **Landesdurchschnitt**

Grundsteuer A	28.176 €	320 %	1.232 € Mehreinnahmen
Grundsteuer B	754.046 €	410 %	29.426 € Mehreinnahmen

Gesamt **30.658 €**

Berechnung der Mehreinnahmen mit 1 % mehr

Grundsteuer A	27.033 €	307 %	89 € Mehreinnahmen
Grundsteuer B	726.459 €	395 %	1.839 € Mehreinnahmen

Gesamt **1.928 €**

Berechnung Mehreinnahmen mit 1 % mehr

Gewerbesteuer	951.797 €	351 %	2.711 € Mehreinnahmen
---------------	-----------	--------------	------------------------------

Berechnung Mindereinnahme mit **Landesdurchschnitt**

Gewerbesteuer	867.735 €	320 %	84.062 € Mindereinnahmen
---------------	-----------	--------------	---------------------------------

Man kann den Hebesatz der Grundsteuer A auch auf z.B. 450 %.

Grundsteuer A	39.624 €	450 %	12.679 € Mehreinnahmen
---------------	----------	--------------	-------------------------------

Beispiel aus der Stadt Trebbin und Stadt Zossen

Grundsteuer B	735.654 €	400 %	11.033 € Mehreinnahmen
---------------	-----------	--------------	-------------------------------

Zu beachten ist die Wechselwirkung des Finanzausgleichs:

Die Gemeinde wird bei der Berechnung der Schlüsselzuweisung und der Kreisumlage immer auf den Landesdurchschnitt* berechnet. (Berechnung Steuerkraftzahl)

Liegt der Hebesatz der Gemeinde unter dem Landesdurchschnitt, werden mehr Steuern als tatsächlich erzielt in die Steuerkraft eingerechnet.

*Landesdurchschnitt - Nivellierungshebesatz – gewogener Hebesatz aller Gemeinden des Landes, abgerundet auf den nächsten ohne Rest durch fünf teilbaren Hebesatz, sofern der gewogene Durchschnittshebesatz nicht ohne Rest durch fünf teilbar ist

Beispielberechnung:

Grundsteuer B	Hebesatz 394 %	Hebesatz 395 %	Differenz	Hebesatz 410 %	Differenz
Grundstück mit Einfamilienhaus	Grundsteuer B 170,12 €	Grundsteuer B 170,56 €	0,44 €	Grundsteuer B 177,03 €	6,91 €
unbebautes Grundstück	Grundsteuer B 28,17 €	Grundsteuer B 28,24 €	0,07 €	Grundsteuer B 29,31 €	1,14 €
Geschäftsgrundstück	Grundsteuer B 1.379,00 €	Grundsteuer B 1.382,50 €	3,50 €	Grundsteuer B 1.435,00 €	56,00 €
Mietwohngrundstück mit 6 Wohneinheiten	Grundsteuer B 826,69 €	Grundsteuer B 828,79 €	2,09 €	Grundsteuer B 860,26 €	33,57 €

Grundsteuer A	Hebesatz 306 %	Hebesatz 307 %	Differenz	Hebesatz 320 %	Differenz
Agrarbetrieb	Grundsteuer A 243,45 €	Grundsteuer A 244,25 €	0,80 €	Grundsteuer A 254,59 €	11,14 €
Grundsteuer A	Hebesatz 306 %	Hebesatz 307 %	Differenz	Hebesatz 320 %	Differenz
Großer Agrarbetrieb	Grundsteuer A 8.930,42 €	Grundsteuer A 8.959,61 €	29,19 €	Grundsteuer A 9.339,00 €	408,58 €

Grundsteuer A	Hebesatz 306 %	Hebesatz 450 %	Differenz		
Großer Agrarbetrieb	Grundsteuer A 8.930,42 €	Grundsteuer A 13.132,98 €	4.202,56 €		
Gewerbsteuer	Hebesatz 350 %	Hebesatz 320 %	Differenz		
Kleinunternehmen mit einem Gewerbesteuermessbetrag von 850 €	Gewerbsteuer 2.975 €	Gewerbsteuer 2.720 €	250 €		
Unternehmen GmbH mit einem Gewerbesteuermessbetrag von 3.500 €	Gewerbsteuer 12.250 €	Gewerbsteuer 11.200 €	1.050 €		

Vergleich Hebesätze von Kommunen

Gemeinde/Stadt	Hebesatz Grundsteuer A	Hebesatz Grundsteuer B	Hebesatz Gewerbesteuer
Landesdurchschnitt	320%	410%	320%
Am Mellensee	306%	394%	350%
Baruth	260%	360%	340%
Nuthe-Urstromtal	302%	391%	330%
Rangsdorf	330%	413%	380%
Trebbin	450%	450%	320%
Zossen	450%	377%	270%
Niedergörsdorf	280%	385%	315%