

# Stadt Finsterwalde NL.

Schloßstraße 7/8  
03238 Finsterwalde



## Beschlussvorlage

**BV-2023-068**

öffentlich

### Anpassung Hebesätze der Grundsteuern A und B im Zuge der Grundsteuerreform

Einreicher: BVB/Freie Wähler-Fraktion	28.06.2023
Amt / Aktenzeichen: BVB/Freie Wähler-Fraktion / Fraktion BVB/Freie	Bearbeiter: Herr Zierenberg

### Beratungsfolge

Datum der Sitzung	Gremium	Anw.	Ja	Nein	Enth.
14.09.2023	Hauptausschuss				
27.09.2023	Stadtverordnetenversammlung				

### Beschlussvorschlag

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Finsterwalde beschließt, dass im Zuge der Grundsteuerreform die Hebesätze der Grundsteuern A und B so angepasst werden, dass sich die Gesamteinnahmen der jeweiligen Grundsteuerart im Umstellungsjahr 2025 möglichst aufkommensneutral zum Referenzjahr 2024 darstellen.

Zur Umsetzung dieser Maßnahme wird die Verwaltung beauftragt, nach Zugang der dafür erforderlichen Unterlagen des Finanzamtes, jedoch spätestens im **Oktober 2024**, der Stadtverordnetenversammlung einen Vorschlag für eine geänderte Hebesatzsatzung mit den Neuberechneten, aufkommensneutralen Hebesätzen der entsprechenden Grundsteuerarten zum Beschluss vorzulegen.

### Sachverhalt

Mit der Neuberechnung der Grundstückswerte und der damit verbundenen Abkehr der Nutzung überalterter Einheitswerte aus dem Jahr 1935 werden sich die von den Finanzämtern ermittelten Grundsteuermessbeträge erheblich erhöhen. Die Anwendung der bisherigen Hebesätze würde somit zu einer außergewöhnlichen und vom Gesetzgeber nicht gewollten Belastung der Bürger führen. Diese Belastung trifft im Übrigen nicht nur die direkt steuerpflichtigen Grundstücksbesitzer, sondern auch alle Mieter von Wohnungen, da die Grundsteuer über die Nebenkostenabrechnung umgelegt werden kann.

Die vom Bundesverfassungsgericht eingeforderte Reform der Grundsteuer soll zu einer höheren Steuergerechtigkeit führen und Ungleichbehandlungen bei der Grundstücksbewertung abschaffen. Die Umsetzung der Reform wird dementsprechend einige Steuerzahler (mit zu hoch angesetzten Grundsteuermessbeträgen) entlasten und andere Steuerzahler (mit zu gering angesetzten Grundsteuermessbeträgen) belasten. Der einzelne Bürger kann aber anhand seines Grundsteuermessbescheides nicht zweifelsfrei erkennen, ob er zukünftig be- oder entlastet wird, da letztendlich der Hebesatz der Kommune über die Steuerhöhe entscheidet.

Mit der im Beschluss vorgeschlagenen Neuberechnung der Hebesätze für das Umstellungsjahr kann davon ausgegangen werden, dass eine möglichst gerechte Verteilung der Steuerlast erfolgt und die Stadt Finsterwalde keine Mehrerträge durch die Grundsteuerreform generiert.

---

Mit diesem Beschluss stellt die Stadtverordnetenversammlung Finsterwalde sicher, dass die von ihr zu beeinflussenden Parameter für eine rechtssichere und gerechte Besteuerung von Grundstücken angepasst werden. Unzutreffende Festsetzungen aufgrund fehlerhafter Grundsteuermessbeträge sind dann - wie bisher - individuell durch den Grundstückseigentümer mit dem Finanzamt zu klären.