

Stadt Finsterwalde NL.

Schloßstraße 7/8
03238 Finsterwalde



Beschlussvorlage

BV-2024-104

öffentlich

Satzung über die Festsetzung der Steuerhebesätze für die Realsteuern der Stadt Finsterwalde (Hebesatzsatzung)

Einreicher: Bürgermeister	22.09.2024
Amt / Aktenzeichen: FB Finanzwirtschaft / 20	Bearbeiter: Frau Zajic

Beratungsfolge

Datum der Sitzung	Gremium	Anw.	Ja	Nein	Enth.
14.11.2024	Hauptausschuss				
27.11.2024	Stadtverordnetenversammlung				

Beschlussvorschlag

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Finsterwalde beschließt die Satzung über die Festsetzung der Steuerhebesätze für die Realsteuern der Stadt Finsterwalde.

Sachverhalt

Das Bundesverfassungsgericht hat das derzeitige System der grundsteuerlichen Bewertung in 2018 für verfassungswidrig erklärt und weiterhin entschieden, dass bis spätestens zum 31.12.2019 eine gesetzliche Neuregelung getroffen werden muss.

Bis zum 31.12.2024 durfte die Grundsteuer jedoch noch nach altem Recht erhoben werden. Ab dem 01.01.2025 wird dann die Grundsteuer auf der Grundlage des neuen Rechts erhoben.

Bisher erfolgte die Berechnung der Grundsteuer auf Jahrzehnte alten Grundstückswerten (Einheitswert). Während in den ostdeutschen Bundesländern Einheitswerte von 1935 zugrunde gelegt wurden, wurden in den westdeutschen Bundesländern Einheitswerte von 1964 herangezogen. Da sich die Werte von Grundstücken und Gebäuden seit 1939 bzw. 1964 unterschiedlich entwickelt haben, kommt es nach alter Grundlage zu steuerlichen Ungleichbehandlungen, die nach Auffassung des Bundesverfassungsgerichts mit dem Grundgesetz nicht zu vereinbaren sind.

Neu erfolgt die Berechnung bei Wohngrundstücken nach dem Ertragswertverfahren, d. h. es werden der Bodenrichtwert, die Höhe der statistisch ermittelten Nettokaltmiete sowie die Faktoren Grundstücksfläche, Grundstücksart und Alter des Gebäudes zugrunde gelegt.

Bei Geschäftsgrundstücken orientiert sich die Grundsteuer am vereinfachten Sachwertverfahren. Hier wird auf die gewöhnlichen Herstellungskosten für die jeweilige Gebäudeart und den Bodenrichtwert abgestellt.

Da sich die Berechnungen grundlegend geändert haben, ist für das Haushaltsjahr 2025 eine Hebesatzsatzung zu erlassen.

Anlage

Satzung über die Festsetzung der Steuerhebesätze für die Realsteuern der Stadt Finsterwalde (Hebesatzung)