

Hebesatzsatzung 2026-2030

Datum: 18.08.2025
Federführung: 20.3 Abt. Kommunale Steuerangelegenheiten
Beteiligte Ämter: I Bürgermeister
1 Büro der Bürgerschaft
20 AMT FÜR FINANZVERWALTUNG
30 RECHTSAMT
Beratungsfolge

Beratungsfolge	Geplante Sitzungstermine	Öffentlichkeitsstatus
Finanzausschuss (Vorberatung)	10.09.2025	Ö
Bürgerschaft der Hansestadt Wismar (Entscheidung)	25.09.2025	Ö

Beschlussvorschlag

Die Bürgerschaft beschließt die als Anlage 1 beigefügte Hebesatzsatzung.

Begründung

Mit Beschlussfassung der Bürgerschaft am 28.11.2024 wurde die derzeit gültige Hebesatzsatzung für das Jahr 2025 in Kraft gesetzt. Dies wurde nach Änderung des Grundsteuergesetzes notwendig, um die Grundsteuer A und B erheben zu können.

Der Erlass einer ab 2026 wirkenden Hebesatzsatzung ist bereits deshalb notwendig, weil die Geltungsdauer der derzeitigen Hebesatzsatzung auf das Jahr 2025 begrenzt ist.

Während der Hebesatz der Gewerbesteuer gegenüber 2025 unverändert bleibt, werden mit der vorgeschlagenen Satzung die Hebesätze der Grundsteuer A und B angehoben. Diese Anhebung begründet sich wie folgt:

Das Aufkommen der Grundsteuer A und B eines Jahres errechnet sich im Wesentlichen aus der Summe der Messbeträge vervielfältigt mit dem Hebesatz.

Mit der Beschlussvorlage VO/2024/0084-01, die der derzeitigen Hebesatzsatzung zu Grunde liegt, wurde eine Prognose abgegeben, in welcher Höhe sich die Summe der Messbeträge im Jahr 2025 ergeben wird und daraufhin der Hebesatz der Grundsteuer A auf 257 v.H. und der Grundsteuer B auf 541 v.H. festgelegt.

Die Realität der Messbeträge 2025 weicht jedoch erheblich von der Prognose ab. Die Summe der Messbeträge ist nicht aufgrund des Eingangs der fehlenden Messbescheide gestiegen, sondern ist deutlich gegenüber dem Ausgangsniveau abgefallen. Verursacht wurde dieser Effekt im Wesentlichen durch Korrekturen von Erklärungen im Rechtsbehelfsverfahren der Messbescheide. Im Ergebnis ist nach dem Stand zum 27.08. zum Jahresende mit einer Planabweichung von – 9 TEUR (-34,74%) bei der Grundsteuer A und – 312 TEUR (-4,99%) bei der Grundsteuer B zu rechnen. Somit ergeben sich bei angestrebter Aufkommensneutralität für die Grundsteuer A ein Hebesatz von 366 v.H. und für die Grundsteuer B ein Hebesatz von 579 v.H..

In der Grundsteuer A sind per 27.08.2025 17.357,88 EUR und bei der Grundsteuer B 5.930.213,07 EUR veranlagt. Zum Vergleich schloss 2024, das Jahr vor der Reform, bei der Grundsteuer A mit 24.724,66 EUR und bei der Grundsteuer B mit 6.314.962,94 EUR ab.

Als Beitrag zum Ausgleich künftiger Haushalte sollen die Grundsteuerhebesätze auf ein Niveau angehoben werden, dass künftig das Aufkommen der Grundsteuer nicht erneut das Aufkommen von 2024 unterschreitet.

Die Berechnung der Hebesätze legt deshalb das Aufkommen 2024 zugrunde und ist in den Anlagen 2 und 3 dargestellt.

Eine synoptische Gegenüberstellung zur Hebesatzsatzung 2025 befindet sich in der Anlage 4.

Die Auswirkungen der Anhebung des Hebesatzes wird in Anlage 5 anhand von Beispielen aufgezeigt.

Finanzielle Auswirkungen

Durch die Umsetzung des vorgeschlagenen Beschlusses entstehen voraussichtlich folgende finanzielle Auswirkungen auf den Haushalt:

x	Keine finanziellen Auswirkungen
	Finanzielle Auswirkungen gem. Ziffern 1 - 3

1. Finanzielle Auswirkungen für das laufende Haushaltsjahr

Ergebnishaushalt

Produktkonto /Teilhaushalt:		Ertrag in Höhe von	
Produktkonto /Teilhaushalt:		Aufwand in Höhe von	

Finanzhaushalt

Produktkonto /Teilhaushalt:		Einzahlung in Höhe von	
Produktkonto /Teilhaushalt:		Auszahlung in Höhe von	

Deckung

	Deckungsmittel stehen nicht zur Verfügung
	Die Deckung ist/wird wie folgt gesichert

Ergebnishaushalt

Produktkonto /Teilhaushalt:		Ertrag in Höhe von	
Produktkonto /Teilhaushalt:		Aufwand in Höhe von	

Finanzhaushalt

Produktkonto /Teilhaushalt:		Einzahlung in Höhe von	
Produktkonto /Teilhaushalt:		Auszahlung in Höhe von	

Erläuterungen zu den finanziellen Auswirkungen für das laufende Haushaltsjahr (bei Bedarf):

2. Finanzielle Auswirkungen für das Folgejahr / für Folgejahre

Ergebnishaushalt

Produktkonto /Teilhaushalt:	61101.4011 u. 4012	Ertrag in Höhe von	321.000
Produktkonto /Teilhaushalt:		Aufwand in Höhe von	

Finanzhaushalt

Produktkonto /Teilhaushalt:	61101.6011 u. 6012	Einzahlung in Höhe von	321.000
Produktkonto /Teilhaushalt:		Auszahlung in Höhe von	

Deckung

	Deckungsmittel stehen nicht zur Verfügung
	Die Deckung ist/wird wie folgt gesichert

Ergebnishaushalt

Produktkonto /Teilhaushalt:		Ertrag in Höhe von	
Produktkonto /Teilhaushalt:		Aufwand in Höhe von	

Finanzhaushalt

Produktkonto /Teilhaushalt:		Einzahlung in Höhe von	
Produktkonto /Teilhaushalt:		Auszahlung in Höhe von	

Erläuterungen zu den finanziellen Auswirkungen für das Folgejahr/ für Folgejahre (bei Bedarf):

3. Investitionsprogramm

x	Die Maßnahme ist keine Investition
	Die Maßnahme ist im Investitionsprogramm enthalten
	Die Maßnahme ist eine neue Investition

4. Die Maßnahme ist:

x	neu
	freiwillig
	eine Erweiterung
x	Vorgeschrieben durch: § 25 GrStG

(Alle Beträge in Euro)

Anlage/n

1 - Hebesatzsetzung (öffentlich)

2 - Berechnung des Hebesatzes GrSt B (öffentlich)

3 - Berechnung des Hebesatzes GrSt A (öffentlich)

4 - Synopse (öffentlich)

5 - Beispiele für die Auswirkungen der Hebesatzerhöhung (öffentlich)

Der Bürgermeister

(Dieses Vorlage wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.)