

Sitzungsvorlage zur Ratssitzung am 11.06.2025 TOP 9

**Grundsteuerreform zum 01.01.2025;  
1. Änderung der Satzung zur Festsetzung der Hebesätze für Grundsteuer A,  
Grundsteuer B und Gewerbesteuer (Hebesatzsatzung)**

---

**An den**

**beraten am:**

**Rat der Gemeinde Waddewitz**

**11.06.2025**

---

Sachverhalt mit Begründung:

Der Rat der Gemeinde Waddewitz hat in seiner Sitzung am 20.11.2024 die Satzung über die Festsetzung der Hebesätze der Realsteuern (Hebesatzsatzung) beschlossen. Die Veranlagung der Grundsteuerbeträge und der Versand der Bescheide erfolgte am 10.01.2025 von der Verwaltung der Samtgemeinde Lüchow (Wendland).

Zu diesem Zeitpunkt schauten dann zahlreiche Bürger fassungslos auf ihre Zahlungsverpflichtung und haben Rechtsmittel gegen die Festsetzung eingereicht. Das Finanzamt Uelzen-Lüchow teilte daraufhin der Verwaltung der Samtgemeinde Lüchow (Wendland) im März 2025 mit, dass es zu zahlreichen Korrekturen der damaligen Festsetzung der Messbescheide durch das Finanzamt kommen wird, die sich dann nicht mehr aufkommensneutral, sondern eher ertragsmindernd auf die Haushalte der Gemeinden auswirken.

Anhand der Datenabrufe bis zum 16.05.2025 liegen aktualisierte Messbetragsfestsetzungen vor. Diese zeigen, dass es nicht zu den prognostizierten Erträgen (Stand 10.01.2025) kommt. Aus diesem Grunde ist eine Diskussion über die Anpassung (Anhebung) des Hebesatzes im laufenden geboten.

Gemäß § 25 Abs. 3 des Grundsteuergesetzes (GrStG) vom 7. August 1973 (BGBl. I S. 965), zuletzt geändert durch Artikel 32 des Gesetzes vom 5. Dezember 2024 (BGBl. I S. 387) ist ein Beschluss zur Änderung des Hebesatzes bis zum 30. Juni eines Kalenderjahres mit Wirkung vom Beginn dieses Kalenderjahres zu fassen.

Die Gemeinden sind gesetzlich verpflichtet, ihre Haushalte auszugleichen. Reichen die Finanzmittel zur Erfüllung der aktuell anstehenden Aufgaben nicht aus, müssen auch

angemessene Steuererhöhungen diskutiert und bei Bedarf auch Mehreinnahmen aus den Realsteuern durch höhere Hebesätze generiert werden.

Es wird daher vorgeschlagen die Hebesätze zur Grundsteuerreform 2025 anzupassen.

Der Hebesatz für die **Gewerbsteuer** bleibt unverändert.

### **Beschlussempfehlung**

Der Rat der Gemeinde Waddewitz beschließt die 1. Änderung zur Satzung über die Festsetzung der Hebesätze der Realsteuern mit Wirkung vom 01.01.2025 für

1) Grundsteuer

a) für die Betriebe der Land- und Forstwirtschaft (Grundsteuer A) 520 v.H.

b) für die Grundstücke (Grundsteuer B) **170 v.H.**

2) Gewerbsteuer

410 v.H.

Der Gemeindedirektor

(Thomas Raubuch)

### **Anlage**

1.) 1. Änderung zur Satzung der Gemeinde Waddewitz über die Festsetzung

der Hebesätze der Realsteuern (Hebesatzsatzung)

2.) Berechnung Erhöhung Hebesätze