

AZ: 20.3- schü Hebesatzsatzung

**Drucksache Nr.: 0565/2023/DS**

=====

Beratungsfolge	Termin	Status	Behandlung
Ausschuss für Finanz- und Vergabeangelegenheiten	25.11.2025	Ö	Vorberatung
Hauptausschuss	26.11.2025	Ö	Vorberatung
Ratsversammlung	02.12.2025	Ö	Endg. entsch. Stelle

**Berichterstatter:**

Oberbürgermeister Bergmann  
1. Stadtrat Knapp

**Verhandlungsgegenstand:**

**Erlass der Neufassung der Satzung der Stadt Neumünster über die Festsetzung der Hebesätze für die Realsteuern in der Stadt Neumünster (Hebesatzsatzung)**

**A n t r a g:**

1. Ab dem 01.01.2026 werden die Hebesätze
  - a) für die Grundsteuer A auf 375 v.H.
  - b) für die Grundsteuer B
    - aa) bei bebauten Grundstücken, die gemäß § 250 Absatz 2 des Bewertungsgesetzes im Ertragswertverfahren zu bewerten sind  
**(Wohngrundstücke)**  
auf 548 v.H.
    - bb) bei unbebauten Grundstücken, die gemäß § 247 des Bewertungsgesetzes und bebaute Grundstücke, die gemäß § 250 Absatz 3 des Bewertungsgesetzes, im Sachwertverfahren zu bewerten sind  
**(Nichtwohngrundstücke)**  
auf 1045 v.H.
  - c) für die Gewerbesteuer auf 410 v.H. festgesetzt.
2. Die anliegende Satzung der Stadt

Neumünster über die Festsetzung der Hebesätze für die Realsteuern in der Stadt Neumünster (Hebesatzsatzung) wird beschlossen.

**IRIS:**

Finanzpolitisch nachhaltig handeln

**Finanzielle Auswirkungen:**

Herstellung der Aufkommensneutralität im Rahmen der Grundsteuerreform

- Vertraulich – es liegen Gründe für den Ausschluss der Öffentlichkeit im Sinne von § 35 Abs. 1 Satz 2 GO vor:
- Personalangelegenheit, die sich auf einzelne Personen bezieht
  - Erlass, Stundung und Niederschlagung von Abgaben und Entgelten
  - Grundstücksangelegenheit
  - Rechtsgeschäft mit Privaten/Unternehmen, deren persönliche oder wirtschaftliche Verhältnisse in die Beratung mit einbezogen werden
  -

## **Begründung:**

Die Satzung der Stadt Neumünster über die Festsetzung der Hebesätze für die Realsteuern in der Stadt Neumünster (Hebesatzsatzung) wurde zuletzt durch die Ratsversammlung vom 10.12.2024 mit Wirkung ab 01.01.2025 beschlossen. Durch den Erlass der Hebesatzsatzung zum 01.01.2025 sollte sichergestellt werden, dass die Grundsteuerreform aufkommensneutral umgesetzt wird. Das bedeutet, dass durch die Grundsteuerreform das Grundsteueraufkommen für das Jahr 2025 im Vergleich zum Jahr 2024 reformbedingt weder steigen noch sinken soll.

Durch laufende Korrekturen der Grundlagenbescheide seitens des Finanzamtes und der Daten, die bisher noch nicht zugeordnet werden konnten, konnte das Aufkommen der Vorjahre von rd. 14,7 Mio. Euro im laufenden Jahr 2025 noch nicht erreicht werden. Das Grundsteueraufkommen wird bei rd. 14,1 Mio. Euro liegen.

In der Ratsversammlung am 30.09.2025 wurde die Anpassung der Hebesätze ab 01.01.2026 wie folgt beschlossen:

- Grundsteuer A: keine Anpassung des Hebesatzes von 375 v.H.
- Grundsteuer B: Wohngrundstücke von 529 v.H. auf 548 v.H.  
Nichtwohngrundstücke von 1009 v.H. auf 1045 v.H.
- Gewerbesteuer: keine Anpassung des Hebesatzes von 410 v.H.

Um die Beschlüsse der Ratsversammlung vom 30.09.2025 umzusetzen, ist die Neufassung der Hebesatzsatzung vom 10.12.2024 mit der vorliegenden Drucksache erforderlich.

Tobias Bergmann  
Oberbürgermeister

### **Anlagen:**

Entwurf der Neufassung der Satzung der Stadt Neumünster über die Festsetzung der Hebesätze für die Realsteuern in der Stadt Neumünster (Hebesatzsatzung)