

## Amtliche Mitteilung der Finanzverwaltung des Amtes Gnoien Bereich Steuern / Abgaben

### Ermittlung der aufkommensneutralen Hebesätze für die Grundsteuer A und B für alle Gemeinden des Amtes Gnoien

Das Grundsteuerrecht ist mit Wirkung ab dem 01. Januar 2025 in wesentlichen Grundzügen reformiert worden. Vor diesem Hintergrund wurden auch die Grundsteuerhebesätze für die Zeit ab dem 01. Januar 2025 mittels einer Hebesatzung für jede Kommune neu festgesetzt.

Gemäß § 3 Abs. 1 GemGrStZustÜHebG M-V (Gesetz zur Übertragung der Zuständigkeiten der Gemeinden für die Festsetzung und Erhebung der Grundsteuer und zur Ermittlung aufkommensneutraler Hebesätze) haben die Kommunen bei der Hauptveranlagung einen aufkommensneutralen Hebesatz zu ermitteln. Dazu ist das Grundsteueraufkommen der Gemeinde, das aus den Grundsteuermessbeträgen nach den für die Grundsteuer ab dem Kalenderjahr 2025 geltenden Regelungen zu erwarten ist, dem Grundsteueraufkommen gegenüberzustellen, das im Haushaltsplan für das Kalenderjahr 2024 veranschlagt worden ist. Der aufkommensneutrale Hebesatz ist der Hebesatz, der sich ergäbe, wenn die Höhe des Grundsteueraufkommen gleichbliebe.

Zum Zeitpunkt der Hebesatzermittlung im Herbst 2024 lagen teilweise nicht alle notwendigen Daten vor, so dass auch Schätzungen und Rundungen in die Ermittlung des neuen Hebesatzes eingeflossen sind. Jede Gemeinde kann im Rahmen ihrer Finanzautonomie den Steuerhebesatz abweichend vom aufkommensneutralen Hebesatz festsetzen. Die für das Haushaltsjahr 2025 festgesetzten Hebesätze sind in der Darstellung deshalb ergänzt. Die jeweiligen Satzungen, mit denen die Hebesätze festgelegt wurden, finden Sie unter: <https://www.amt-gnoien.de/> unter Öffentliche Bekanntmachungen / Satzungen der jeweiligen Gemeinde.

In allen amtsangehörigen Gemeinden konnte eine Absenkung der Hebesätze für die Grundsteuer A und B vorgenommen werden. Für die Warbelstadt Gnoien mussten die Hebesätze angehoben werden.

Die Berechnung des aufkommensneutralen Hebesatzes wird hiermit gemäß § 3 Abs. 2 GemGrStZustÜHebG M-V veröffentlicht.

Grundsteuer A - landwirtschaftliche Grundstücke

	Haushaltsansatz 2024	Haushaltsansatz 2025	Summe der Messbeträge 2025	Hebesatz 2024	Aufkommens- neutraler Hebesatz 2025	Hebesatz 2025 lt. Beschluss zur Hebesatzung
	Gemeinde Altkalen	38.700,00 €	38.700,00 €	15.905,81 €	263 v.H.	244 v.H.
Gemeinde Behren- Lübchin	60.000,00 €	60.000,00 €	21.120,39 €	320 v.H.	285 v.H.	270 v.H.
Gemeinde Finkenthal	15.000,00 €	15.000,00 €	5.730,30 €	292 v.H.	262 v.H.	280 v.H.
Warbelstadt Gnoien	34.000,00 €	34.000,00 €	11.945,74 €	330 v.H.	285 v.H.	348 v.H.
Gemeinde Walkendorf	60.000,00 €	60.000,00 €	24.264,20 €	281 v.H.	248 v.H.	269 v.H.

## Grundsteuer B - sonstig bebaute Grundstücke

	Haushaltsansatz 2024	Haushaltsansatz 2025	Summe der Messbeträge 2025	Hebesatz 2024	Aufkommens- neutraler Hebesatz 2025	Hebesatz 2025 lt. Beschluss zur Hebesatzung
Gemeinde Altkalen	53.000,00 €	53.000,00 €	18.847,25 €	354 v.H.	282 v.H.	295 v.H.
Gemeinde Behren- Lübchin	79.000,00 €	79.000,00 €	22.440,05 €	380 v.H.	352 v.H.	327 v.H.
Gemeinde Finkenthal	23.700,00 €	23.700,00 €	6.598,49 €	365 v.H.	359 v.H.	360 v.H.
Warbelstadt Gnoien	279.000,00 €	279.000,00 €	62.044,35 €	430 v.H.	450 v.H.	445 v.H.
Gemeinde Walkendorf	77.500,00 €	77.500,00 €	23.390,88 €	354 v.H.	332 v.H.	326 v.H.

Die individuelle Grundsteuerbelastung der einzelnen Steuerpflichtigen in 2025 kann höher (oder niedriger) ausfallen als in 2024. Hier sind letztlich die individuellen Grundstücksverhältnisse und die der Neubewertung der Finanzverwaltung zu Grunde liegenden Werte maßgeblich.

Gnoien, den 13.11.2025

gez. Manuela Kluske  
Sachbearbeiterin Steuern / Abgaben