



Amt Rostocker Heide, Eichenallee 20 a, 18182 Gelbensande  
für die Gemeinde Bentwisch

## **Bekanntmachung über die aufkommensneutralen Hebesätze der Grundsteuer A und B 2025 der Gemeinde Gelbensande**

Die Reform der Grundsteuer wurde durch ein Urteil des Bundesverfassungsgerichts im Jahr 2018 notwendig, so dass ab dem 1. Januar 2025 in ganz Deutschland neue Bewertungsregeln für die Grundsteuer A und B wirksam werden. Zentrales Ziel der Reform nach dem sog. Bundesmodell ist eine stärker an den tatsächlichen Wertverhältnissen der Immobilien orientierte Grundsteuerbelastung.

Die Grundsteuer ist eine wichtige Einnahmequelle für die Kommunen und trägt zur Finanzierung von Infrastruktur, Bildung, Sicherheit und weiteren öffentlichen Dienstleistungen bei. Durch die Anpassung des Hebesatzes wird sichergestellt, dass die Gemeinden auch künftig handlungsfähig bleiben, ohne die Bürgerinnen und Bürger übermäßig zu belasten.

Bereits im gesamten Reformprozess wurde betont, dass das Aufkommen der Grundsteuer, welches den Kommunen zusteht, in der einzelnen Kommune allein in Auswirkung der Reform nicht steigen soll (Aufkommensneutralität). Es soll eine faire und transparente Steuerpolitik gefördert werden, die sowohl die finanzielle Belastung der Eigentümer als auch die notwendigen Einnahmen für die kommunale Daseinsvorsorge in Einklang bringt.

Die Gemeinden in Mecklenburg-Vorpommern müssen den aufkommensneutralen Hebesatz und ggf. vorliegende Abweichungen des von der Gemeinde bei der Hauptveranlagung auf den 01.01.2025 bestimmten Hebesatzes von dem aufkommensneutralen Hebesatz in geeigneter Art und Weise veröffentlichen.

Die Ermittlung des Hebesatzes errechnet sich aus der Berechnung des Quotienten:

- aus dem Gesamtaufkommen 2024 (laut Haushaltsplan) und
- der Summe aller Grundsteuermessbescheide der Finanzämter 2025 (Messbetragsvolumen).

Demzufolge wird durch einfache Rechenoperation jeweils für die Grundsteuer A und die Grundsteuer B ermittelt.

Um das Risiko von Einnahmeverlusten aufgrund der noch nicht bewerteten Grundstücke zu minimieren wurden die Hebesätze aufgerundet.

Hiermit veröffentlicht die Gemeinde Gelbensande die aufkommensneutralen Hebesätze gem. § 3 Abs. 2 des Gesetzes zur Übertragung der Zuständigkeiten der Gemeinden für die Festsetzung und Erhebung der Grundsteuer und zur Ermittlung aufkommensneutraler Hebesätze (GemGrStZustÜHebG M-V):

**Postanschrift**  
Eichenallee 20 a  
18182 Gelbensande  
Tel. 038201/500-0  
Fax 038201/500-99  
E-Mail: [info@amt-rostocker-heide.de](mailto:info@amt-rostocker-heide.de)

**Sprechzeiten**  
Di./Do. 08:00 - 12:00 Uhr  
Di. 14:00 - 18:00 Uhr  
Do. 13:00 - 17:00 Uhr  
weitere Termine nach Vereinbarung

**Bankverbindungen**  
Geldinstitut  
Ostseesparkasse Rostock  
VR Bank Mecklenburg  
Deutsche Kreditbank  
De-Mail: [poststelle@amt-rostocker-heide.de-mail.de](mailto:poststelle@amt-rostocker-heide.de-mail.de)

**IBAN**  
DE88 1305 0000 0280 5555 65  
DE52 1406 1308 0006 8040 71  
DE35 1203 0000 0000 1017 41

**BIC**  
NOLADE21ROS  
GENODEF1GUE  
BYLADEM1001

### **Grundsteuer A**

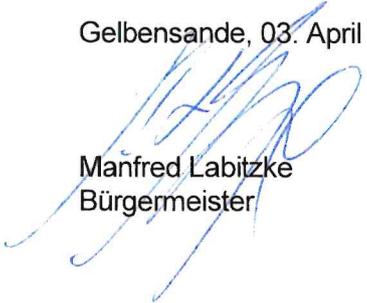
Haushaltsansatz 2024: 9.000,00 EUR  
Messbetragsvolumen: 4.324,82 EUR  
Daraus ergibt sich ein berechneter Hebesatz von: 208,10 v. H.  
Hebesatz lt. beschlossener Hebesatzsatzung: 229,00 v. H.

### **Grundsteuer B**

Haushaltsansatz 2024: 132.000,00 EUR  
Messbetragsvolumen: 56.115,60 EUR  
Daraus ergibt sich ein berechneter Hebesatz von: 235,23 v. H.  
Hebesatz lt. beschlossener Hebesatzsatzung: 256,00 v. H.

Bei der Ermittlung der Hebesätze zur Grundsteuer A und B ab 01.01.2025 wurden die in 2024 geplanten Haushaltsansätze herangezogen, so dass für 2025 ein aufkommensneutraler Hebesatz berechnet wurde.

Gelbensande, 03. April 2025



Manfred Labitzke  
Bürgermeister