Samtgemeinde Elm-Asse
Der Samtgemeindebürgermeister

Schöppenstedt, den 29.10.2026

RDS-Nr.: RDS Da12/007

Sitzungsvorlage für die Gemeinde Dahlum

Beratungsfolge	Öffentlichkeits-status	Aufgabe
Rat der Gemeinde Dahlum	öffentlich	Entscheidung

Betr.: Beratung und Beschlussfassung über die Anpassung der Hebesätze für die Grundsteuer A und B für das Jahr 2027

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Gemeinde Dahlum beschließt die 1. Änderung der „Satzung über die Festsetzung der Realsteuerhebesätze der Gemeinde Dahlum (Hebesatzsatzung)".

Die Hebesätze werden zum 01.01.2027 wie folgt geändert:

1.Grundsteuer
1.1 für land- und forstwirtschaftliche Betriebe (Grundsteuer A) 530 v.H.
1.2 für Grundstücke (Grundsteuer B) 260 v.H.

Der Hebesatz für die Gewerbesteuer bleibt unverändert.

Begründung:

Zum Zeitpunkt des Beschlusses der aufkommensneutralen Hebesätze für das Jahr 2025 lagen noch nicht alle Messbescheide vor, sodass die Hebesätze anhand von Hochrechnungen ermittelt werden mussten. Zur Kontrolle, ob die gewählten Hebesätze tatsächlich dem Niveau des Jahres 2024 entsprechen, ist nochmal eine Hochrechnung mit den aktuellen Werten erfolgt.

Es liegen weiterhin nicht alle Messbescheide vor, inzwischen fehlen aber deutlich weniger Werte. Bei der Grundsteuer A fehlen noch 9,57 % der Messbescheide aus 2024. Die Grundsteuer B stellt sich deutlich besser dar, hier fehlen lediglich 4,9 % der Messbescheide.

	Fehlende Daten zum Zeitpunkt des Beschlusses	Fehlende Daten aktuell	Veränderung
Grundsteuer A	35 %	9,57 %	-25,43 %
Grundsteuer B	15 %	4,9 %	- 10,1 %

Die Abweichungen zu der ursprünglichen Berechnung für den Beschluss der Hebesätze für 2025 ergeben sich ca. zu gleichen Teilen aus der nachträglichen Anpassungen der Messbeträge durch das Finanzamt, vermeintlich aufgrund von Einsprüchen, und zu

hoch geschätzten Werten bei den noch fehlenden Messbescheiden.

Die Messbeträge liegen weiterhin unter der bei der ersten Hochrechnung erfolgen Schätzung, was dazu führt, dass die Gemeinde Dahlum unterhalb des Steueraufkommen von 2024 liegt und somit weniger Steuereinnahmen hat.

	Beschlossene Hebesätze	Aktuelle Hochrechnung	Veränderung
Grundsteuer A	450 v.H.	533,82 v.H.	+83,82 v.H.
Grundsteuer B	230 v.H.	249,43 v.H.	+19,43 v.H.

Dies ist auch an den tatsächlichen Steuererträgen zu erkenne, die seit 2025 unterhalb der Steuererträge von 2024 lagen.

	Steueraufkommen 2024	Steueraufkommen 2025	Steueraufkommen 2026
Grundsteuer A	42.526,92 €	30.852,80 €	34.149,20 €
Grundsteuer B	96.436,48 €	84.768,68 €	92.531,20 €

In 2026 sind jedoch auch ein Teil Nachzahlungen enthalten, die eigentlich in 2025 hätten gezahlt werden müssen, die zu dem Zeitpunkt aufgrund fehlender Messbescheide noch nicht festgesetzt werden konnten. Bei der GrSt. A waren das rd. 1.700 € und bei der GrSt. B rd. 3.400 €.

Die vorgeschlagene Erhöhung der Hebesätze dienen somit der Wiederherstellung des Steuerniveaus das 2024 bereits bestanden hat. Die Erhöhung ist auch aufgrund der schlechten Haushaltslage für das Haushaltsjahr 2027 zu begründen, da die Planung von einem laufenden Minus von 157.000 € ausgeht. Wobei die Erhöhung hierin schon enthalten ist.

Würden die Hebesätze beim beschlossenen Niveau verbleiben, würde die Gemeinde Dahlum gegenüber 2024 rd. 6.600 € weniger Grundsteuer A und rd. 7.500 € weniger Grundsteuer B erhalten.

Es wird deshalb die Anpassung der Hebesätze für die Grundsteuer A von 450 v.H. auf 530 v.H. und für die Grundsteuer B von 230 v.H. auf 260 v.H. vorgeschlagen. Die Abweichungen bei der Grundsteuer A war so geringfügig, dass auf eine Anpassung verzichtet werden kann.

Der Bürgermeister

Gerrit Nehrkorn

Anlage: 1. Änderung der „Satzung über die Festsetzung der Realsteuerhebesätze der Gemeinde Dahlum (Hebesatzsatzung)