

# Hansestadt Osterburg (Altmark)



TYP: Beschlussvorlage  
Status: öffentlich  
Nummer: IV/2025/215

Datum: 27.10.2025  
Aktenzeichen:  
Einreicher: Bürgermeister  
Federführendes Amt: Amt für Finanzen

Gremium	Termin	Genehmigung	Stimmverh.	J	N	E
Haupt- und Finanzausschuss	11.11.2025					
Stadtrat	18.11.2025					

## Betreff

Satzung über die Festsetzung der Realsteuerhebesätze (Hebesatzsatzung) für das Haushaltsjahr 2026

## Beschlusstext:

Der Stadtrat der Hansestadt Osterburg (Altmark) beschließt die als Anlage 1 beigefügte Satzung über die Festsetzung der Realsteuerhebesätze der Hansestadt Osterburg (Altmark) (Hebesatzsatzung). Die Satzung tritt am 01.01.2026 in Kraft.

.....  
Bürgermeister

## Problembeschreibung/Begründung/Rechtsgrundlage:

Mit Beschluss IV/2024/116 wurden im Dezember 2024 die Hebesätze für die Grundsteuer A und B im Zuge der bundesweiten Grundsteuerreform neu festgesetzt. Ziel der Reform war es, die Grundsteuer auf eine aktuelle und rechtssichere Bewertungsgrundlage zu stellen, nachdem das Bundesverfassungsgericht die bisherigen Berechnungsverfahren aufgrund veralteter Wertansätze für verfassungswidrig erklärt hatte. Die Hansestadt Osterburg (Altmark) verfolgte mit der Festsetzung der Hebesätze das Ziel der Aufkommensneutralität, d. h. die Grundsteuereinnahmen im Jahr 2025 sollten in etwa dem Niveau des Jahres 2024 entsprechen.

Zum Zeitpunkt der Berechnung im November 2024 lagen noch nicht alle Messbeträge des Finanzamts vor – bei der Grundsteuer A fehlten rund 44%, bei der Grundsteuer B etwa 27% der Daten. Fehlende Werte mussten vorsichtig prognostiziert werden. Eine abschließende Überprüfung der Berechnungsgrundlagen war erst mit dem vollständigen Datenbestand Mitte bis Ende 2025 möglich. Die nun vorliegenden Daten zeigen, dass die Aufkommensneutralität noch nicht vollständig erreicht wurde. Es ergibt sich bei der Grundsteuer A ein Minderertrag von rund 30,5 TEUR, bei der Grundsteuer B – Wohngrundstücke von rund 66,0 TEUR und bei der Grundsteuer B – Nichtwohngrundstücke rund 60,7 TEUR.

Zur Wiederherstellung der Aufkommensneutralität und Sicherung der kommunalen Finanzhandlungsfähigkeit ist eine Anpassung der Hebesätze zum 01.01.2026 erforderlich. Die

Berechnung ergibt folgende Hebesätze und erwartete Erträge:

Steuerart	Hebesatz	Hebesatz	Hebesatz	2024	2025	2026
	2024	2025	ab 2026	Erträge in EUR	Erträge in EUR	Erträge in EUR
Grundsteuer A	320 v.H.	283 v. H.	315 v. H.	226.000	202.400	226.000
Grundsteuer B (Wohngrundstücke)	380 v.H.	441 v. H.	490 v. H.	683.700	617.600	683.700
Grundsteuer B (Nichtwohngrundstücke)	380 v.H.	585 v. H.	738 v. H.	296.300	235.500	296.300
<u>Gesamterträge:</u>				<u>1.206.000</u>	<u>1.055.500</u>	<u>1.206.000</u>

Die Haushaltsplanung 2026 verdeutlicht eine angespannt bleibende Finanzlage. Eine Beibehaltung der bisherigen Hebesätze – die im Ergebnis einer faktischen Steuersenkung gleichkäme – ist weder finanzierbar noch verantwortbar. Aufgrund der aktualisierten Bewertungsdaten und der wirtschaftlichen Rahmenbedingungen ist eine Anpassung der Hebesätze ab dem 01.01.2026 zur Sicherung der finanziellen Leistungsfähigkeit der Hansestadt Osterburg (Altmark) unerlässlich.

Der Hebesatz der Gewerbesteuer bleibt unverändert bei 350 v.H. .

**Empfehlung der Verwaltung:**

Die Verwaltung empfiehlt die Beschlussfassung.

**Finanzielle Auswirkung:**

Produktsachkonto	Steuerart	Voraussichtliche Erträge 2026
61101001.40110000	Grundsteuer A	226.000 EUR
61101001.40122000	Grundsteuer B (Wohngrundstücke)	683.700 EUR
61101001.40120001	Grundsteuer B (Nichtwohngrundstücke)	296.300 EUR
61101001.40130000	Gewerbesteuer	4.353.600 EUR

**Anlagen:**

Anlage 1

Satzung über die Festsetzung der Realsteuerhebesätze der Hansestadt Osterburg (Altmark) (Hebesatzsatzung)

\_\_\_\_\_  
Unterschrift Amtsleitung  
Fachamt

\_\_\_\_\_  
Mitzeichnung Amtsleitung  
Amt für Finanzen

## Notizen zur Vorlage