

## Gemeinde Dreiheide

## Beschlussvorlage

  

öffentliche Beratung

nichtöffentliche Beratung

**Erarbeitet von**  
Stadtverwaltung Torgau/Gemeindeverwaltung

**Beschluss-Nummer: 48/24**

### Vorberatung

- Ortschaftsrat  
 Gemeinderat  
 Sonstige

**Beschlussgremium:** Gemeinderat

**Sitzungstermin:** 03.12.2024

### Betreff

Hebesatzsatzung der Gemeinde Dreiheide

### Beschlussantrag

Der Gemeinderat beschließt in seiner öffentlichen Gemeinderatssitzung am 03.12.2024 die Hebesatzsatzung der Gemeinde Dreiheide.

### Begründung

Im Rahmen der Grundsteuerreform 2025 werden alle Grundstücke und landwirtschaftliche Flächen neu bewertet. Die Gemeinde Dreiheide ist daher aufgefordert, die Hebesätze für die Grundsteuer A und B ab 2025 neu zu fassen. Die Grundstückseigentümer haben in den letzten Monaten unter anderem einen „Bescheid über den Grundsteuermessbetrag - Hauptveranlagung auf den 1. Januar 2025“ vom Finanzamt erhalten. Die künftige Grundsteuer lässt sich daraus wie folgt berechnen:

Grundsteuermessbetrag 1. Januar 2025 x Hebesatz 2025 / 100 = jährliche Grundsteuer 2025.

Die Festsetzung der Grundsteuerhebesätze obliegt den Gemeinden im Rahmen der kommunalen Selbstverwaltung und der verfassungsrechtlich verankerten Hebesatzautonomie in Verbindung mit § 25 des Grundsteuergesetzes.

Die Reform der Grundsteuer soll nach dem Willen von Bund und Ländern aufkommensneutral umgesetzt werden. Das bedeutet, dass die Gemeinde Dreiheide 2025 nach dem neuen Recht etwa gleich viel einnehmen soll wie 2024 nach dem alten Recht.

Gleichzeitig betonen Bund und Länder, dass die Städte und Gemeinden im Rahmen ihrer verfassungsrechtlich zustehenden Hebesatzautonomie in Abhängigkeit von ihrem Finanzbedarf eigenverantwortlich über die in ihrem Stadt- bzw. Gemeindegebiet geltenden Hebesätze entscheiden und deshalb vom aufkommensneutralen Hebesatz abweichen können. Die Hebesätze sollen durch die Gemeinde bis zum 31.12.2024 festgelegt werden, um Klarheit für die Bürger zu schaffen und ein geordnetes Erhebungsverfahren in 2025 sicherzustellen.

Die Hebesätze der Gemeinde Dreiheide sollen in 2025 unverändert bei 300 v.H. (Grundsteuer A) und 395 v.H. (Grundsteuer B) fortbestehen. Auf die neu zu erlassenden Bescheide können die alten Hebesätze nicht mehr angewendet werden, da diese kraft Gesetz zum 31.12.2024 aufgehoben sind. Daher werden die Hebesätze für die Grundsteuern und die Gewerbesteuer in einer Hebesatzsatzung festgesetzt. Die Gemeinde Dreiheide hat bisher die Hebesätze im Rahmen ihrer Haushaltssatzung nach § 74 SächsGemO beschlossen. Der Sächsische Städte- und Gemeindetag empfiehlt allerdings den Erlass einer separaten Hebesatzsatzung. In diesem Fall ist in der Haushaltssatzung nachrichtlich auf die Regelungen der Hebesatzsatzung hinzuweisen.

Der Hebesatz für die Gewerbesteuer der Gemeinde Dreiheide bleibt davon unberührt und beträgt weiterhin 375 v.H.



**Karsta Niejaki**  
**Bürgermeisterin**

**Satzung über die Festsetzung der Hebesätze  
für die Grund- und Gewerbesteuer der Gemeinde Dreiheide  
- Hebesatzsatzung -**

Aufgrund des § 25 Grundsteuergesetz (GrStG), des § 16 Gewerbesteuergesetz (GewStG) und des § 7 Absatz 4 Sächsisches Kommunalabgabengesetz (SächsKAG) i. V. m. § 4 der Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen (SächsGemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 9. März 2018 (SächsGVBl. S. 62), die zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 9. Februar 2022 (SächsGVBl. S. 134) geändert worden ist, hat der Gemeinderat der Gemeinde Dreiheide in seiner Sitzung am 03.12.2024 [mit Beschluss Nr. 48/24] folgende Satzung beschlossen:

**§ 1  
Erhebungsgrundsatz**

Die Gemeinde Dreiheide erhebt von dem in ihrem Gebiet liegenden Grundbesitz eine **Grundsteuer** nach den Vorschriften des Grundsteuergesetzes und eine **Gewerbesteuer** nach den Vorschriften des Gewerbesteuergesetzes.

**§ 2  
Hebesätze**

Die Hebesätze werden wie folgt festgesetzt:

- |  |          |
|--|----------|
| 1. Für die Grundsteuer   |          |
| a) für die land- und forstwirtschaftlichen Betriebe ( <b>Grundsteuer A</b> ) auf der Steuermessbeträge | 300 v. H |
| b) für bebaute und unbebaute Grundstücke ( <b>Grundsteuer B</b> ) auf der Steuermessbeträge            | 395 v. H |
| 2. Für die <b>Gewerbesteuer</b> auf der Steuermessbeträge  | 375 v. H |

**§ 3  
Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am 01.01.2025 in Kraft.

Dreiheide, den 04.12.2024

Niejaki  
Bürgermeisterin

- Dienstsiegel-

**Hinweis nach § 4 Abs. 4 SächsGemO:**

Gemäß § 4 Abs. 4 SächsGemO gelten Satzungen, die unter Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften zustande gekommen sind, ein Jahr nach ihrer Bekanntmachung als von Anfang an gültig zustande gekommen. Dies gilt nicht, wenn

1. die Ausfertigung der Satzung nicht oder fehlerhaft erfolgt ist,
2. Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind,
3. der Oberbürgermeister dem Beschluss nach § 52 Abs. 2 SächsGemO wegen Gesetzeswidrigkeit widersprochen hat,
4. vor Ablauf der in Satz 1 genannten Frist
  - a) die Rechtsaufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet hat oder
  - b) die Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschrift gegenüber der Stadt unter Bezeichnung des Sachverhaltes, der die Verletzung begründen soll, schriftlich geltend gemacht worden ist.

Ist eine Verletzung nach Satz 2 Nummer 3 oder 4 geltend gemacht worden, so kann auch nach Ablauf der in Satz 1 genannten Frist jedermann diese Verletzung geltend machen.