



## Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 022/2025

Federführung: Hauptamt	Datum: 29.04.2025
Bearbeiter: Birgit Bormann	AZ:

Beratungsfolge	Termin	
Gemeinderat	21.05.2025	
Gemeinderat	18.06.2025	

### Gegenstand der Vorlage

**Beschluss über die 1. Änderungssatzung der Satzung über die Festsetzung der Hebesätze für die Realsteuern in der Gemeinde Nordharz (Hebesatzsatzung)**

### Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat der Gemeinde Nordharz beschließt in seiner Sitzung am 18.06.2025 die in der Anlage beiliegende 1. Änderungssatzung der Satzung über die Festsetzung der Hebesätze für die Realsteuern in der Gemeinde Nordharz (Hebesatzsatzung).

---

Fröhlich  
Bürgermeister

**Sachverhalt:**

Das Bundesverfassungsgericht (BVerfG) hat am 10.04.2018 die grundsteuerrechtliche Bewertung anhand von Einheitswerten für verfassungswidrig erklärt und eine gesetzliche Neuregelung verlangt. Bund und Länder einigten sich im November 2019 auf das Grundsteuer-Reformgesetz (GrStRefG).

Daraufhin erfolgte für alle Grundstücke eine Neubewertung zum Stichtag 01.01.2022 durch die Finanzämter nach dem Bewertungs- und dem Grundsteuergesetz. In Sachsen-Anhalt kam dabei das Bundesmodell zur Anwendung. Die neu ermittelten Grundsteuermessbeträge sind Grundlage für die Erhebung der Grundsteuer ab dem 01.01.2025.

Zum Zeitpunkt des Erlasses der Festsetzung der Hebesätze für die Realsteuern in der Gemeinde Nordharz, waren noch nicht alle neuen Festsetzungen der Grundsteuermessbeträge durch die Finanzverwaltung an die Gemeinde Nordharz übermittelt bzw. konnten noch nicht alle vorliegenden Datenübermittlungen verarbeitet werden. Inzwischen wurden alle vorliegenden Datenübermittlungen (auch für die Grundsteuer A) verarbeitet.

Bei der Grundsteuer A beinhaltet die Grundsteuerreform neben der Neubewertung der Grundstücke, auch den Wechsel von Nutzerbesteuerung hin zur Eigentümerbesteuerung. Daher ist eine vergleichende Betrachtung der Auswirkungen für einzelne Grundstücke nicht möglich.

Eine nunmehr festgestellte Mindereinnahme im Bereich der Grundsteuer A im oberen fünfstelligen Bereich, macht zur Vermeidung von massiven Einnahmeausfällen eine Anpassung des im Dezember 2024 beschlossenen Hebesatzes für die Grundsteuer A erforderlich.

Die Ermittlung des neuen Hebesatzes erfolgte wie bisher unter Beachtung der angestrebten Aufkommensneutralität der Grundsteuerreform. Das bedeutet, dass die Gesamteinnahmen der Gemeinde Nordharz aus der Grundsteuer (vor und nach der Reform) in etwa gleich hoch sind.