Amt Brück
- Der Amtsdirektor -

Eingang im Sitzungsbüro: 02.11.2026	Beschluss-Nr.: Bw-20-170/26
	Aktenzeichen:

Amt:	Finanzen	zu behandeln in:	
Datum:	15.10.2026	öffentlicher Sitzung	X
Version:	1	nicht öffentl. Sitzung	

Betreff: Satzung der Gemeinde Borkwalde über die Festsetzung der Realsteuerhebesätze (Hebesatzsatzung)

Kurzinfo zum Beschluss

Finanzielle Auswirkungen: Ja

Gesamtkosten:	€	Jährliche Folgekosten:	€
Finanzierung Eigenanteil:	€	Objektbezogene Einnahmen:	€
Haushaltsbelastung:	€		
Veranschlagung:	**Ja**	mit	**100 €, 225.000 €, 207.000 € €**
Produktkonto:	**61100 401100, 401200 und 401300**	FinanzH:	ErgebnisH: **2027**

geprüft und bestätigt: _____
Unterschrift Kämmerer

geprüft und bestätigt: _____ _____
Amtsleiter Amtsdirektor

Beratungsfolge	Version	Sitzung	Anw.	Dafür	Dag.	Enth.	Beschlossen
AFSB	1	18.11.2026					
GV	1						

O Weitere Beratungsfolgen auf der 2. Seite

Unterschrift / Datum:

_____
Vorsitzender der GV

Beschluss-Nr.: Bw-20-170/26

Beratungsfolge	Version	Sitzung	Anw.	Dafür	Dag.	Enth.	Beschlossen

Beschlusstext:
Die Gemeindevertretung Borkwalde beschließt die beiliegende „Satzung der Gemeinde Borkwalde über die Festsetzung der Realsteuerhebesätze“ (Anlage 1 - Hebesatzsatzung).

Die Hebesätze der Realsteuer werden im § 1 ab dem 1. Januar 2027 wie folgt festgesetzt:

1. Grundsteuer

a) für die land- und forstwirtschaftlichen Betriebe (Grundsteuer A) **v.H.**

b) für die Grundstücke (Grundsteuer B) **v.H.**

2. Gewerbesteuer **v.H.**

Unterschrift / Datum:

_____
Vorsitzender der GV

Begründung

Durch das am 02.12.2019 verkündete Grundsteuer-Reformgesetz mussten alle Eigentümer von Grund und Boden Grundsteuererklärungen gegenüber dem Finanzamt abgeben. Durch neue Berechnungsgrundlagen erfolgte eine Neubewertung der Grundstücke, was zur Folge hatte, dass sich auch die einzelnen Grundsteuermessbeträge geändert haben. Da durch die Grundsteuerreform keine Mehr- oder Mindereinnahmen für die Gemeinden geschaffen werden sollen, mussten auch die einzelnen Hebesätze neu kalkuliert werden.

Praktisch tritt die vorgesehene Aufkommensneutralität in der Praxis nicht ein, da der gewogene Landesdurchschnitt (Nivellierungshebesatz) als Bemessungsgrundlage für Zuweisungen und Umlagen verwendet wird. Dadurch entstehen für Kommunen mit niedrigeren Hebesätzen erhebliche Mindererträge bei den Schlüsselzuweisungen und höhere Umlagen. Der Nivellierungshebesatz dient dazu, die Steuerkraft einer Gemeinde unabhängig von ihren tatsächlich erhobenen Realsteuern (Grundsteuer A/B, Gewerbesteuer) auf Landesebene vergleichbar zu machen. Der Nivellierungshebesatz wird vom Ministerium für Finanzen des Landes Brandenburg jeweils zur Haushaltsplanung mitgeteilt.

In der folgenden Tabelle sind die Hebesätze Grundsteuer A und B, sowie der Gewerbesteuer im Amtsbereich Brück dargestellt:

Hebesätze der Gemeinden bzw. der Stadt Brück im Amtsbereich Brück ab dem Jahr 2025				
	Grundsteuer A	Grundsteuer B	Gewerbesteuer	Bemerkungen
Brück	600	380	323	
Borkheide	320	220	340	in Prüfung
Borkwalde	320	185	340	in Prüfung
Planebruch	900	320	350	
Linthe	600	390	330	
Golzow	600	420	308	Gewerbest. ab 2027 320

Die Amtsverwaltung empfiehlt, allen Gemeinden bzw. der Stadt im Amtsbereich Brück ihre Hebesätze der Steuern mindestens auf den Landesdurchschnitt zu erhöhen.

Aktuell sind die Hebesätze der Gemeinde Borkwalde im Jahr 2025 und die entsprechenden Landesdurchschnitte für das Jahr 2025:

	Hebesatz 2025	Landesdurchschnitt 2025
Grundsteuer A	320	330
Grundsteuer B	185	315
Gewerbesteuer	340	340

Die Hebesätze für die Grundsteuer A und Grundsteuer B liegen unter dem Landesdurchschnitt.

Es wird empfohlen, diese Werte anzupassen, weil für die Berechnung der Steuerkraftzahl der Gemeinde der Landesdurchschnitt (Nivellierungshebesatz) herangezogen wird, und der Gemeinde Borkwalde ansonsten Nachteile entstehen.

Der Hebesatz der Gewerbesteuer liegt auf dem Landesdurchschnitt (340 v.H.) Es wird keine Veränderung empfohlen.

Deshalb schlägt die Amtsverwaltung folgende Hebesätze ab 2027 vor:

1. Grundsteuer
   a) für die land- und forstwirtschaftlichen Betriebe (Grundsteuer A) 330 v. H.
   b) für die Grundstücke (Grundsteuer B) 330 v. H.
   c) Gewerbesteuer 340 v. H.

Anlage
Hebesatzsatzung