



Beschlussvorlage Nr.:	151/2026	Datum:	12.08.2026
Beratungsart:	☒ öffentlich	☐ nicht öffentlich	

Beratungsfolge			
Nr.	Stadtvertretung / Fachausschuss		Sitzungstag
1		Ausschuss für Soziales, Sport und Kultur	
2		Bildungsausschuss	
3		Ausschuss für Umwelt und Verkehr	
4		Ausschuss für Stadtentwicklung und Bauwesen	
5		Ausschuss für Wirtschaft, Tourismus, öffentliche Sicherheit und Digitalisierung	
6	X	Hauptausschuss	31.08.2026
7	X	Stadtvertretung	10.09.2026

X	nachrichtlich: Junger Rat
---	---------------------------

Schluss- und Mitzeichnungen			
gez. Th. Haß	gez. Hansen	gez. Domke	gez. Ewald
Bürgermeister	Büroleiterin	Amtsleitung	Sachbearbeitung

**1. TOP: Satzung über die Festsetzung der Hebesätze
für die Grund- und Gewerbesteuer in der Stadt Schwentinental ab 01.01.2027
(Hebesatzsatzung)**

2. Sachverhalt und Problemdarstellung:

Die nach der Grundsteuerreform angestrebte Aufkommensneutralität 2025 bei Anwendung des im Transparenzregister des Landes empfohlenen Hebesatzes der Grundsteuer B ab 01.01.2025 wurde gemäß Jahresrechnung 2025 nicht ganz erreicht. Es fehlen ca. 131.000 Euro durch steuerrechtlich geänderte Einheitsbewertungen insbesondere bei Gewerbeimmobilien, durch steuerrechtliche Aufhebungen öffentlicher Gebäude und schließlich auch immer noch durch einige, fehlende Bewertungen (z.B. Nichterklärungsfälle), die nur sehr langsam seitens des Finanzamtes nachgeholt werden.

Planwert 2023 Ansatz: 2.505.000,00 Euro Ergebnis: 2.484.675,31 Euro ./ 20.324,69

Planwert 2024 Ansatz: 2.600.000,00 Euro Ergebnis: 2.534.259,66 Euro ./ 65.740,34

Planwert 2025 Ansatz: 2.600.000,00 Euro Ergebnis: 2.468.601,99 Euro ./ 131.398,01

Die Realsteuerhebesätze der Stadt Schwentinental betragen:

für die Grundsteuer A seit 1.1.2026 400 v.H.

für die Grundsteuer B seit 1.1.2025 532 v.H. (Empfehlung Transparenzregister / G.-Reform)

für die Gewerbesteuer seit 1.1.2020 405 v.H.

Rechnerische Anpassung der Grundsteuer B:

Vor der Grundsteuerreform 2025 wurden rd. 2.600.000 Euro Jahresaufkommen Grundsteuer B erwartet für/ab 2025. Da die Summe der neuen Steuermessbeträge nicht genau absehbar war, musste hier mit einer gewissen Unschärfe gerechnet werden. Ein gewisser Fehlbetrag verstetigt sich jedoch. Bei einem Hebesatz i.H.v. 555 v.H. ab 1.1.2027 wäre das geplante Aufkommensniveau erreicht.

Derzeitige Messbetragssumme ca. 468.985 € StMB x 532 v.H. = 2.495.000 €
Jahresaufkommen
ca. 468.985 € StMB x **555 v.H.** = 2.602.866 €
Jahresaufkommen

Vergleich Nachbarkommunen 2026:

	Grundsteuer B	(nachrichtl. Gewerbesteuer
Stadt Schwentinental	532 v.H.	405 v.H.
Stadt Preetz	576 v.H.	395 v.H.
Stadt Plön	599 v.H.	390 v.H.
Stadt Kiel	565 v.H.	470 v.H.)

Eine Anpassung des Hebesatzes der Grundsteuer B auf 555 v.H. ab 01.01.2027 erscheint vergleichsweise nicht ungewöhnlich, passt in der Verhältnismäßigkeit und divergiert nicht im Maßstab.

3. Lösungsvorschlag:

Die Verwaltung schlägt konkret eine geringe, moderate Korrektur und Anpassung des Hebesatzes der Grundsteuer B ab 01.01.2027 vor.

Die Haushaltssatzung enthält u.a. auch die Bestimmung der Hebesätze. Sollte es bis Dezember d.J. noch nicht zu einem Haushaltsbeschluss 2027 und einer Satzung (u.a. mit den Hebesätzen) kommen können, können mit der Hebesatzsatzung zumindest ab 01.01.2027 die Steuer-Berechnungsläufe, die Sollstellungen und die Bekanntgaben der Realsteuern 2027 rechtskonform und fristgemäß erfolgen.

4. Haushaltsrechtliche Auswirkungen:

Herstellung des bisherigen Aufkommensniveau.

5. Beschlussempfehlung:

Hauptausschuss:

Der Hauptausschuss empfiehlt der Stadtvertretung, die Hebesatzsatzung ab 01.01.2027 zu beschließen. Die anliegende Satzung ist ortsüblich bekanntzumachen.

Stadtvertretung:

Die Stadtvertretung beschließt die Hebesatzsatzung ab 01.01.2027.

Die anliegende Satzung ist ortsüblich bekanntzumachen.

Abstimmung					
Dafür	Dagegen	Enthaltungen	Kenntnisnahme	Vertagung	Keine Abstimmung

**Satzung
über die Festsetzung der Hebesätze
für die Grund- und Gewerbesteuer
in der Stadt Schwentinental (Hebesatzsatzung)
ab 01.01.2027**

Aufgrund des § 4 Absatz 1 Satz 1 und Absatz 2 der Gemeindeordnung für das Land Schleswig-Holstein (GO), des § 25 Absatz 1 des Grundsteuergesetzes (GrStG) sowie des § 16 des Gewerbesteuergesetzes (GewStG) – in den jeweils aktuell geltenden Fassungen – wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom
folgende Hebesatzsatzung zur Festsetzung der Realsteuerhebesätze erlassen:

§ 1 Erhebungsgrundsatz

Die Stadt Schwentinental erhebt auf dem in ihrem Gebiet liegenden Grundbesitz eine Grundsteuer nach den Vorschriften des Grundsteuergesetzes und von den Gewerbetreibenden eine Gewerbesteuer nach den Vorschriften des Gewerbesteuergesetzes.

§ 2 Realsteuerhebesätze

Die Hebesätze für die Realsteuern werden wie folgt festgesetzt:

(1) Grundsteuer

- a) für die land- und forstwirtschaftlichen Betriebe (Grundsteuer A) unverändert auf 400 v.H.
- b) für Grundstücke (Grundsteuer B) auf 555 v.H.

(2) für die Gewerbesteuer unverändert auf 405 v.H.

§ 3 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit Wirkung vom 01.01.2027 in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung über die Festsetzung der Hebesätze für die Grund- und Gewerbesteuer in der Haushaltssatzung 2026 außer Kraft.

Schwentinental, den

(Bürgermeister)

(L.S.)