

Grundsteuer A

Hebesatz Schmölln bis 2021: 271

Hebesatz Schmölln ab 2022: 310

bisheriger Bruttosteuerbetrag	bis 100 €	100 € bis 500 €	500 € bis 2.000 €	ab 2.000 €	Gesamt
Anzahl Steuerzahler / Objekte im Intervall	234	33	23	15	305
bisherige durchschnittliche Steuerhöhe im Intervall	12,61 €	250,46 €	1.007,74 €	5.095,20 €	6.366,01 €
neue durchschnittliche Steuerhöhe im Intervall	14,43 €	286,50 €	1.152,76 €	5.828,46 €	7.282,15 €
durchschnittliche Erhöhung	1,81 €	36,04 €	145,02 €	733,26 €	916,14 €
bisheriges Gesamtaufkommen im Intervall	2.950,93 €	8.265,04 €	23.177,94 €	76.428,06 €	110.821,97 €
neues Gesamtaufkommen im Intervall	3.375,60 €	9.454,47 €	26.513,51 €	87.426,93 €	126.770,52 €
Summe Mehreinnahmen	424,67 €	1.189,43 €	3.335,57 €	10.998,87 €	15.948,55 €

Die Anzahl der Steuerzahler entspricht nicht der Anzahl der veranlagten Grundstücke. Die Grundsteuer für Land- und Forstwirtschaftliche Flächen wird zumeist von den Pächtern bzw. Nutzern gezahlt. Die anfallende Grundsteuer wird teilweise für eine Vielzahl von Grundstücken in Summe von einem Steuerzahler erbracht. Teilweise wird nach Gemarkung unterteilt, so dass Steuerzahler mehrfach vorkommen. Es kann nur eine grobe Einordnung vorgenommen werden, um deutlich zu machen welche Grundstücke in welchem Umfang von der Anhebung des Hebesatzes betroffen sind:

- Intervall bis 100 €: vorwiegend Grundstücke von Privatpersonen in Eigennutzung, Kleingartenanlagen
- Intervall 100 € bis 500 €: vorwiegend Kleingartenanlagen, Landwirte
- Intervall 500 € bis 2.000 €: vorwiegend Landwirte und Agrargenossenschaften
- Intervall ab 2.000 €: vorwiegend Landwirte und Agrargenossenschaften

Um die Auswirkungen auf den Steuerzahler darzustellen ist es nicht möglich ein „Muster-Grundstück“ für eine Beispielrechnung heranzuziehen. Die Bewertung des Grundstückes erfolgt durch das Finanzamt, welches den Grundsteuermessbetrag festsetzt. Der Grundsteuermessbetrag ergibt sich, wenn man den Grundsteuerwert (Einheitswert) mit der Steuermesszahl multipliziert. Der Grundsteuerwert ist abhängig von einer Vielzahl von Faktoren, welche stets individuell für jedes Grundstück zu ermitteln sind. Durch die Kommune erfolgt lediglich die Multiplikation des Grundmessbetrages mit dem beschlossenen Hebesatz.

Beispielrechnung

Grundmessbetrag 25,00 €

(wird durch Finanzamt festgelegt)

Hebesatz bisher 271

Brutto-Grundsteuerbetrag 67,75 €

(25,00 € x (271/100))

Hebesatz neu 310

Brutto-Grundsteuerbetrag 77,50 €

Mehrkosten absolut: 9,75 €

Die Anpassung des Hebesatzes entspricht einer Erhöhung der Grundsteuer A (brutto) um 14,39 %

Grundsteuer B

Hebesatz Schmölln bis 2021: 389

Hebesatz Schmölln ab 2022: 440

bisheriger Bruttosteuerbetrag	bis 100 €	100 € bis 500 €	500 € bis 2.000 €	ab 2.000 €	Gesamt
Anzahl Steuerobjekte im Intervall	3683	3036	316	65	7100
bisherige durchschnittliche Steuerhöhe im Intervall	36,27 €	208,22 €	870,66 €	4.975,81 €	6.090,96 €
neue durchschnittliche Steuerhöhe im Intervall	41,03 €	235,52 €	984,80 €	5.628,17 €	6.889,52 €
durchschnittliche Erhöhung	4,76 €	27,30 €	114,15 €	652,36 €	798,56 €
bisheriges Steueraufkommen	133.585,16 €	632.168,10 €	275.127,02 €	323.427,72 €	1.364.308,00 €
neues Steueraufkommen	151.098,90 €	715.048,75 €	311.197,66 €	365.830,84 €	1.543.176,14 €
Summe Mehreinnahmen	17.513,74 €	82.880,65 €	36.070,64 €	42.403,12 €	178.868,14 €

Die Anzahl der Steuerobjekte entspricht der Anzahl der veranlagten Grundstücke und weicht von der Anzahl der Steuerzahler ab. Es kann nur eine grobe Einordnung vorgenommen werden, um deutlich zu machen welche Grundstücke in welchem Umfang von der Anhebung des Hebesatzes betroffen sind:

- Intervall bis 100 €: vorwiegend unbebaute Grundstücke, Garagen, Eigentumswohnungen, EFH-Altbau
- Intervall 100 € bis 500 €: vorwiegend Ein- und Zweifamilienhäuser
- Intervall 500 € bis 2.000 €: vorwiegend Mehrfamilienhäuser; Mietwohngrundstücke; Geschäftsgrundstücke
- Intervall ab 2.000 €: vorwiegend Mietwohngrundstücke mit vielen Wohneinheiten; Geschäftsgrundstücke

Um die Auswirkungen auf den Steuerzahler darzustellen ist es nicht möglich ein „Muster-Grundstück“ für eine Beispielrechnung heranzuziehen. Die Bewertung des Grundstückes erfolgt durch das Finanzamt, welches den Grundsteuermessbetrag festsetzt. Der Grundsteuermessbetrag ergibt sich, wenn man den Grundsteuerwert (Einheitswert) mit der Steuermesszahl multipliziert. Der Grundsteuerwert ist abhängig von einer Vielzahl von Faktoren, welche stets individuell für jedes Grundstück zu ermitteln sind. Durch die Kommune erfolgt lediglich die Multiplikation des Grundmessbetrages mit dem beschlossenen Hebesatz.

Beispielrechnung EFH-Altbau

Grundmessbetrag	25,00 €
Hebesatz bisher	389
Brutto-Grundsteuerbetrag	97,25 €
(25,00 € x (389/100))	
Hebesatz neu	440
Brutto-Grundsteuerbetrag	110,00 €
(25,00 € x (440/100))	
Mehrkosten p.a. absolut:	12,75 €

Beispielrechnung EFH Neubau

Grundmessbetrag	100,00 €
Hebesatz bisher	389
Brutto-Grundsteuerbetrag	389,00 €
(100,00 € x (389/100))	
Hebesatz neu	440
Brutto-Grundsteuerbetrag	440,00 €
(100,00 € x (440/100))	
Mehrkosten p.a. absolut:	51,00 €

Die Anpassung des Hebesatzes entspricht einer Erhöhung der Grundsteuer B (brutto) um 13,11 %

Gewerbsteuer

Hebesatz Schmölln bis 2021: 395

Hebesatz Schmölln ab 2022: 425

Eine Übersicht und Einteilung der Steuerzahler in Intervalle analog zur Grundsteuer ist bei der Gewerbsteuer schwierig und kaum zielführend. Im Jahr 2021 wurden insgesamt 269 Gewerbesteuerpflichtige veranlagt. Dies betraf sowohl Vorauszahlungen für das Jahr 2021 als auch Abrechnungen für Vorjahre. Die 50 größten Steuerzahler trugen im Jahr 2021 zu 65% des gesamten Gewerbesteueraufkommens bei.

Der durch das Finanzamt festgestellte Steuermessbetrag errechnet sich in Abhängigkeit von der Unternehmensform und dem erzielten Gewinn. Zum Gewinn aus dem Gewerbebetrieb werden Hinzurechnungen addiert, gegebenenfalls Kürzungen vorgenommen und mögliche Freibeträge abgezogen. 3,5 % dieses Betrages werden als Gewerbesteuermessbetrag durch das Finanzamt festgesetzt. Durch die Kommune erfolgt lediglich die Multiplikation des Gewerbesteuermessbetrages mit dem beschlossenen Hebesatz.

Beispielrechnung 1

Steuermessbetrag 25,00 €
(wird durch Finanzamt festgelegt)

Hebesatz bisher 395
Brutto-Grundsteuerbetrag 98,75 €
(25,00 € x (395/100))

Hebesatz neu 425
Brutto-Gewerbsteuerbetrag 106,25 €
(25,00 € x (425/100))
Mehrkosten absolut: 7,50 €

Beispielrechnung 2

Steuermessbetrag 10.000,00 €
(wird durch Finanzamt festgelegt)

Hebesatz bisher 395
Brutto-Grundsteuerbetrag 39.500,00 €
(10.000 € x (395/100))

Hebesatz neu 440
Brutto-Gewerbsteuerbetrag 42.500,00 €
(10.000 € x (425/100))
Mehrkosten absolut: 3.000,00 €

Die Anpassung des Hebesatzes entspricht einer Erhöhung der Gewerbsteuer (brutto) um 7,95 %

Hebesätze der Grundsteuern und Gewerbesteuer in Thüringen Stand 31.12.2020

Land Kreisfreie Stadt Landkreis Gemeinde	Grundsteuer		Gewerbe- steuer
	A	B	
	%		
2020			
Thüringen	299	437	409
Erfurt, Stadt	350	550	470
Gera, Stadt	320	600	464
Jena, Stadt	300	495	450
Suhl, Stadt	320	445	424
Weimar, Stadt	296	480	430
Eisenach, Stadt	332	472	460
Landkreis Eichsfeld	305	382	389
Landkreis Nordhausen	306	435	427
Landkreis Wartburgkreis	291	394	394
Landkreis Unstrut-Hainich-Kreis	316	421	407
Landkreis Kyffhäuserkreis	305	402	394
Landkreis Schmalkalden- Meiningen	285	404	397
Landkreis Gotha	289	417	394
Landkreis Sömmerda	301	390	397
Landkreis Hildburghausen	282	386	367
Landkreis Ilm-Kreis	303	416	402
Landkreis Weimarer Land	293	400	351
Landkreis Sonneberg	306	416	385
Landkreis Saalfeld-Rudolstadt	285	393	388
Landkreis Saale-Holzland-Kreis	288	402	393
Landkreis Saale-Orla-Kreis	295	400	391
Landkreis Greiz	298	411	388
Landkreis Altenburger Land	281	415	405

Hebesätze der Grundsteuern und Gewerbesteuer im Altenburger Land Stand 31.12.2020

Land Kreisfreie Stadt Landkreis Gemeinde	Grundsteuer		Gewerbe- steuer
	A	B	
	%		
2020			
Landkreis Altenburger Land	281	415	405
Altenburg, Stadt	300	445	440
Dobitschen	350	421	370
Fockendorf	271	389	357
Gerstenberg	271	389	357
Göhren	300	400	400
Göllnitz	280	390	395
Göpfersdorf	271	389	380
Gößnitz, Stadt	295	402	395
Haselbach	271	389	357
Heukewalde	300	389	395
Heyersdorf	271	389	395
Jonaswalde	275	390	395
Kriebitzsch	270	390	375
Langenleuba-Niederhain	271	389	395
Löbichau	271	389	395
Lödla	270	400	350
Lucka, Stadt	360	460	400
Mehna	300	400	395
Meuselwitz, Stadt	311	420	404
Monstab	250	400	300
Nobitz	271	389	395
Ponitz	271	389	395
Posterstein	286	390	395
Rositz	270	390	395
Schmölln, Stadt	271	389	395
Starkenberg	280	390	360
Thonhausen	301	405	395
Treben	271	389	357
Vollmershain	271	389	395
Windischleuba	271	370	357

Hebesätze Planung 2022

Grundsteuer A

Durchschnitt Thüringen 2020: 299 %

Hebesatz		
bisher	neu	Differenz
271	310	39
110.822 €	126.771 €	15.949 €

Grundsteuer B

Durchschnitt Thüringen 2020: 437 %

Hebesatz		
bisher	neu	Differenz
389	440	51
1.344.300 €	1.520.545 €	176.245 €

Gewerbsteuer

Durchschnitt Thüringen 2020: 409 %

Hebesatz		
bisher	neu	Differenz
395	425	30
5.967.050 €	6.420.244 €	453.194 €

Grundsteuer A und B:

- Mehreinnahmen aufgrund von Hebesatzänderungen sind zum Großteil tatsächliche Mehreinnahmen (Ausgaben für kommunale Liegenschaften erhöhen sich ebenfalls)
- höhere Grundsteuer mindert mögliche Einnahmen aus Gewerbesteuer
- Änderung Hebesatz hat keine Auswirkung auf Kreisumlage, GewSt-Umlage und Schlüsselzuweisung

Gewerbsteuer:

- Erhöhung des Hebesatzes führt nicht zwangsläufig zu Mehreinnahmen (abhängig von Bescheiden des FA, die den Grundmessbetrag bestimmen)
- Mehreinnahmen entstehen in dieser Höhe nur, wenn Grundmessbeträge mindestens konstant bleiben
- höherer Hebesatz senkt das Risiko von Mindereinnahmen durch sinkende Grundmessbeträge
- Änderung Hebesatz hat keine Auswirkung auf Kreisumlage, GewSt-Umlage und Schlüsselzuweisung