

AMT UNTERSPREEWALD

Informationsvorlage

Gemeinde: Schönwald



☒ öffentlich ☐ nicht öffentlich ☐ Dringlichkeit

Gremium	Beteiligung	Datum der Sitzung	TOP
Ortsbeirat/Ortsvorsteher Schönwald	☐		
Ortsbeirat/Ortsvorsteher Waldow	☐		
Ortsbeirat/Ortsvorsteher	☐		
Gemeindevertretersitzung	☒	02.12.2025	

Gegenstand: Informationen zur Erhebung der Grundsteuer für das Jahr 2025

Einreicher der Vorlage	Vorlagennummer	Datum
Lerch - KÄ	59-2025	14.11.2025

Sachverhalt:

Sachstand zur Erhebung der Grundsteuer im Rahmen der Grundsteuerreform

Die Grundsteuerbescheide für die amtsangehörigen Gemeinden des Amtes Unterspreewald werden seit dem 10.03.2025 an die Grundstückseigentümer versandt. Zum aktuellen Zeitpunkt liegt der Bearbeitungsstand der übermittelten Daten vom Finanzamt bei 85,5% bei der Grundsteuer B für die Gemeinde Schönwald. Für die Grundsteuer A kann eine solche Auswertung nicht ausgeführt werden, da hier mit der Grundsteuerreform ein Wechsel beim Steuerpflichtigen vorgenommen worden ist (vor 2025: Pächter; ab 2025: Eigentümer). Aufgrunddessen kommt es zu nicht vergleichbaren Verschiebungen. Jedoch ergibt sich aus der Auswertung zum 14.11.2025, dass für die Grundsteuer A bereits 222 Veranlagungen für das Jahr 2025 bearbeitet worden sind.

Hauptfokus des Steueramtes war in den vergangenen Monaten, die Bearbeitung der Rückmeldungen von Grundstückseigentümern hinsichtlich der neuen Grundsteuerbescheide und es wurde die Einarbeitung der übermittelten Daten des Finanzamtes fortgeführt. Der Prozess bleibt sehr zeitaufwendig und wird den Fachbereich auch in den nächsten Monaten stark auslasten.

Der aktuelle Stand der Erträge aus den Grundsteuern (Stand 14.11.2025) für 2025 lautet:

Grundsteuer A 51.510 EUR (HH-Plan 2025 Ansatz: 44.400 EUR; IST 2024: 39.630 EUR)

Differenz begründet sich vorrangig aus der anteilig veranlagten, einkalkulierten Erhöhung der Gewässerunterhaltungsumlage (seit 2019: 16.115,62 EUR / jährlich, 88,4% entfallen auf die Grundsteuer A). Die jährliche Gewässerunterhaltungsumlage ist aktuell noch nicht gedeckt.

Grundsteuer B 119.664 EUR (HH-Plan 2025 Ansatz: 107.000 EUR)

Hierunter finden Nachzahlungen für die Jahre 2019 - 2024 anhand der eingegangenen Grundsteuermessbescheide des Finanzamtes Königs Wusterhausen Berücksichtigung (6.100 EUR, Stand: 14.11.2025).

Der Hebesatz von 315% für die Grundsteuer B erweist sich nach erfolgter Analyse als Hebesatz, der eine Steigerung der Erträge des Vorjahres um ca. 5,1% bewirkt.

An der Stelle ist zu erwähnen, dass die fehlenden Daten für die Grundsteuer B derzeit mit ca.

45 v. H. im Hebesatz ausgeglichen werden.
 Verschiebungen zwischen Grundsteuer A und B können anhand der vorgenommenen Analyse nicht bezweifert werden.

Eine Änderung der gesonderten Hebesatzsatzung der Gemeinde Schönwald ist von Seiten der Kämmerei auf Basis der Datenanalyse nicht vorgesehen.

Anlagen:

18.11.2025

Datum	Unterschrift des zuständigen FA-Leiters: Lerch - KÄ
-------	--

Stellungnahme:

	Sichtvermerk	
Datum/Unterschrift Vorsitzende/r	Datum/Unterschrift Amtsleiter/in	Datum/Unterschrift Amtsdirektor