

STADT ELSFLETH

DIE BÜRGERMEISTERIN



**Weser
Wasser
Weites Land**

Stadt Elsfleth · Rathausplatz 1 · 26931 Elsfleth

An die Mitglieder des Finanzausschusses
der Stadt Elsfleth

allen übrigen Ratsmitgliedern
zur Kenntnis

Auskunft erteilt: Heike Hayen			
Rathausplatz 1, 26931 Elsfleth		Zimmer: 111	
e-mail: hayen@elsfleth.de			
Sprechzeiten:		Montag - Freitag	8.00 – 12.30 Uhr
		Dienstag	14.30 – 16.30 Uhr
		Donnerstag	14.30 – 17.30 Uhr
Telefon	Durchwahl	Vermittlung	504-0
☎ 04404	504-10	Telefax	504-39
Internet: www.elsfleth.de		e-mail: stadt@elsfleth.de	

Elsfleth, den 18. September 2025

Einladung

zur öffentlichen Sitzung

Gremium: Finanzausschuss		FinA/14/2025
am: Donnerstag, den 02.10.2025	um: 17:00 Uhr	Ort: Heye-Saal in der Heye-Stiftung, Rathausplatz 3, 26931 Elsfleth

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur vorgenannten Sitzung werden Sie hiermit eingeladen.

Mit freundlichen Grüßen

Brigitte Fuchs
Bürgermeisterin

Tagesordnung

Öffentlicher Teil

- 1 Eröffnung der Sitzung
- 2 Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und Beschlussfähigkeit
- 3 Feststellung der Tagesordnung
- 4 Genehmigung des Protokolls über die Sitzung vom 28. Januar 2025
- 5 Einwohnerfragestunde
- 6 Berichtswesen der Stadt Elsfleth zum 01.10.2025
Vorlage: FD2/021/2024/1
- 7 Erlass einer Hebesatzsatzung ab dem 01.01.2026
Vorlage: FD2/049/2025
- 8 Kenntnissgaben
- 9 Anträge und Anfragen

Besetzung des Finanzausschusses
in der Sitzung am 02.10.2025, um 17:00 Uhr,
im Heye-Saal in der Heye-Stiftung, Rathausplatz 3, 26931 Elsfleth

Name

Vorsitzende/r

Ratsherr Jannes Wolfgang Böck CDU

stellv. Vorsitzende/r

Ratsherr Heinz Günter Doormann CDU

Ausschussmitglieder

Beigeordneter Florian Bierbaum CDU

Stellv. Bürgermeister Thorsten Böner UWE

Ratsherr Heinz-Hermann Buse SPD

Stellv. Bürgermeister Wolfgang Nieß SPD

Ratsherr Daniel Röhrl SPD

Ratsherr Wilfried Thümler CDU

Ratsfrau Dana Wiegmann Bündnis 90/Die Grünen



Fachdienst: Fachdienst 2
Bearbeiter/in: Julia Bernhardt
Vorlage Nr.: FD2/021/2024/1
Datum: 16.09.2025

Beschlussvorlage

Berichtswesen der Stadt Elsfleth zum 01.10.2025

<u>Beratungsfolge</u>	<u>Termin</u>	<u>Behandlung</u>
Finanzausschuss	02.10.2025	öffentlich

Sach- und Rechtslage

Frau Bernhardt wird in der Sitzung einen Bericht zum Haushalt 2025 abgeben. Anhand einer Präsentation wird der Sachstand der Investitionen erläutert und die wesentlichen Entwicklungen der Ergebnisrechnung dargestellt.



Fachdienst: Fachdienst 2
Bearbeiter/in: Julia Bernhardt
Vorlage Nr.: FD2/049/2025
Datum: 18.09.2025

Beschlussvorlage

Erlass einer Hebesatzsatzung ab dem 01.01.2026

<u>Beratungsfolge</u>	<u>Termin</u>	<u>Behandlung</u>
Finanzausschuss	02.10.2025	öffentlich
Verwaltungsausschuss	02.10.2025	nicht öffentlich
Rat der Stadt Elsfleth	09.12.2025	öffentlich

Sach- und Rechtslage

Die bisherige Hebesatzsatzung läuft am 31.12.2025 aus. Ab dem Jahr 2026 ist eine neue Hebesatzsatzung zu erlassen.

Für die Hebesatzsatzung 2025 wurden für die Grundsteuer A und B aufkommensneutrale Hebesätze ermittelt und festgesetzt. Die daraus veranschlagten Haushaltsansätze werden nach aktuellem Stand in 2025 erreicht. Die Erträge der Grundsteuer A und B sind derzeit jedoch immer noch Schwankungen ausgesetzt. Aktuell liegen noch bei 51 Fällen keine Hauptveranlagungen vor. Im laufenden Jahr 2025 sind über 200 Änderungsbescheide vom Finanzamt eingegangen. Weitere Änderungsbescheide werden noch eingehen. Wie viele genau, kann nicht ermittelt werden. Die weitere Entwicklung bleibt abzuwarten.

Es besteht die Möglichkeit, die Hebesatzsatzung nur für das Jahr 2026 zu erstellen oder bereits für mehrere Jahre. Die bisherigen Hebesatzsatzungen hatten einen Zeitraum von 3 Jahren (2010-2012, 2013-2015, 2018-2020, 2022-2024), in 2016, 2017, 2021 und 2025 galt sie für ein Jahr.

Es ist weiterhin zu entscheiden, ob eine Erhöhung der Hebesätze für die Grundsteuer A, Grundsteuer B und Gewerbesteuer erfolgen soll.

I. Grundsteuer A und B

Ein Vergleich des Hebesatzes mit den anderen Kommunen der Wesermarsch zeigt, dass sich die Stadt Elsfleth eher im unteren Bereich befindet.

<u>Gemeinde/ Stadt</u>	<u>Grundsteuer A v.H.</u>	<u>Grundsteuer B v.H.</u>
Berne	320	320
Butjadingen	420	450
Nordenham	438	438
Ovelgönne	460	460
Brake	420	440
Elsfleth	390	300
Lemwerder	370	370
Jade	422	422
Stadland	480	290

Bisher beträgt der Hebesatz der Stadt Elsfleth für Grundsteuer A 390 v.H. (164.000,00 €) und Grundsteuer B 300 v.H. (1.238.000,00 €). In der nachfolgenden Berechnung werden Erhöhungen um jeweils 10 v.H. dargestellt.

Grundsteuer A			Grundsteuer B		
400 v.H.	=	168.200,00 €	310 v.H.	=	1.279.300,00 €
410 v.H.	=	172.400,00 €	320 v.H.	=	1.320.600,00 €
420 v.H.	=	176.600,00 €	330 v.H.	=	1.361.900,00 €

II. Gewerbesteuer

Ein Vergleich des Hebesatzes mit den anderen Kommunen zeigt, dass sich die Stadt Elsfleth hier im oberen Bereich befindet.

<u>Gemeinde/ Stadt</u>	<u>Gewerbesteuer v.H.</u>
Berne	440
Butjadingen	430
Nordenham	450
Jade	450
Ovelgönne	420
Brake	405
Elsfleth	430
Stadland	430
Lemwerder	385

In der nachfolgenden Berechnung sind Gewerbesteuererträge mit einem Hebesatz von 440 v.H. und 450 v.H. gegenüber dem jetzigen Hebesatz von 430 v.H. dargestellt.

Gewerbesteuer		
430 v.H.	=	4.000.000,00 €
440 v.H.	=	4.093.100,00 €
450 v.H.	=	4.186.200,00 €

III. Erläuterungen

Die letzte Erhöhung der Hebesätze erfolgte zum 01.01.2018 um 30 v.H.. Vom 01.01.2013 bis zum 31.12.2017 galt ein Hebesatz von 420 v.H. für die Grundsteuer A und B und 400 v.H. für die Gewerbesteuer.

Der Jahresabschluss 2024 wurde zur Prüfung vorgelegt und weist einen Überschuss in Höhe von rd. 654.500,00 € aus. Dieser Überschuss wird die bestehende Rücklage erhöhen. Der Fehlbetrag 2025 kann mit der Rücklage gedeckt werden.

Die Haushaltsplanung 2026 und die mittelfristige Ergebnisplanung sowie die Finanzplanung ab 2027 werden erhebliche Fehlbeträge ausweisen. Der Fehlbetrag in der Ergebnisplanung 2026 kann jedoch nach aktuellem Stand **voraussichtlich !** ebenfalls durch die Rücklage aus Überschüssen gedeckt werden. Ein Haushaltssicherungskonzept muss dann ab dem Jahr 2027 erstellt werden.

Daher schlägt die Verwaltung vor, die Hebesätze für das Haushaltsjahr 2026 noch nicht zu erhöhen. Die Festschreibung der Steuersätze soll zunächst auch nur auf 1 Jahr erfolgen. Eine Prüfung der Hebesätze erfolgt außerdem jährlich im Rahmen der Haushaltsplanaufstellung. In der mittelfristigen Finanzplanung ab 2027 ist eine Erhöhung der Hebesätze unumgänglich.

Beschlussvorschlag

Der Finanzausschuss beschließt, dem Verwaltungsausschuss und Rat zu empfehlen, die als **Anlage 1** beigefügte Hebesatzsatzung zum 01.01.2026 für den Zeitraum ab 01.01.2026 bis zum 31.12.2026 zu erlassen.

Satzung über die Festsetzung der Realsteuerhebesätze der Stadt Elsfleth (Hebesatzsatzung)

Aufgrund der §§ 10, 58, 111 und 112 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) i. d. F. vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 29.01.2025 (Nds. GVBl. 2025 Nr. 3), der §§ 1 und 25 des Grundsteuergesetzes (GrStG) i. d. F. vom 07.08.1973 (BGBl. I S. 965), zuletzt geändert durch Art. 32 des Gesetzes vom 02.12.2024 (BGBl. 2024 I Nr. 387), der §§ 1 und 16 des Gewerbesteuergesetzes (GewStG) i. d. F. vom 15.10.2002 (BGBl. I S. 4167), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 28.02.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 69) hat der Rat der Stadt Elsfleth in seiner Sitzung am nachstehende Satzung über die Festsetzung der Realsteuerhebesätze beschlossen:

§ 1

Die Realsteuerhebesätze für das Gebiet der Stadt Elsfleth werden ab dem 01.01.2026 wie folgt festgesetzt:

1. Grundsteuer

- | | |
|--|-----------|
| a) für die land- und forstwirtschaftlichen Betriebe
(Grundsteuer A) | 390 v. H. |
| b) für die Grundstücke (Grundsteuer B) | 300 v. H. |

2. Gewerbesteuer

430 v. H.

§ 2

Die vorstehenden Hebesätze gelten für das Jahr 2026.

§ 3

Diese Satzung tritt am 01.01.2026 in Kraft. Am gleichen Tag tritt die bisherige Hebesatzsatzung der Stadt Elsfleth vom 10.12.2024 außer Kraft.

Elsfleth, den

Stadt Elsfleth

Brigitte Fuchs
Bürgermeisterin