STADT ELSFLETH

DER BÜRGERMEISTER

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 Dienstag Donnerstag	8.00 – 12.30 Uhr 14.30 – 16.30 Uhr 14.30 – 17.30 Uhr	
Telefon ☎ 04404	Durchwahl 504-10	Vermittlung Telefax	504-0 504-39
Internet: www.elsfleth.de		e-mail: stadt@elsfleth.de	

Elsfleth, den 23. November 2026

Einladung

zur öffentlichen Sitzung

Gremium: **Finanzausschuss**		**FinA/01/2026**
am: **Dienstag, den 01.12.2026**	um: **18:00 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

Philipp Klimmek
Bürgermeister

Tagesordnung

Öffentlicher Teil

1	Eröffnung der Sitzung
2	Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und Beschlussfähigkeit
3	Feststellung der Tagesordnung
4	Einwohnerfragestunde
5	Erlass einer Hebesatzsatzung ab dem 01.01.2027 Vorlage: FD2/071/2026
6	Kenntnisgaben
7	Anträge und Anfragen

Besetzung des Finanzausschusses
am 01.12.2026, um 18:00 Uhr,
Heye-Saal in der Heye-Stiftung, Rathausplatz 3, 26931 Elsfleth

Name	
Vorsitzende/r	
Stellv. Bürgermeister Florian Bierbaum	CDU
stellv. Vorsitzende/r	
Ratsfrau Grit Gärtig	CDU
Ausschussmitglieder	
Beigeordneter Thorsten Böner	UWE
Stellv. Bürgermeisterin Kirstin Gloystein	Bündnis 90/Die Grünen
Ratsherr Wolfgang Haferkamp	SPD
Ratsherr Stefan Johannes Hassels	AfD
Beigeordneter Wolfgang Nieß	SPD
Ratsherr Daniel Röhrl	SPD
Ratsherr Wilfried Thümler	CDU

Vorlage zu TOP

STADT ELSFLETH

DIE BÜRGERMEISTERIN

Weser
Wasser
Weites Land

Vorlage Nr.: FD2/071/2026

Fachdienst: Fachdienst 2
Bearbeiter/in: Julia Bernhardt
Vorlage Nr.: FD2/071/2026
Datum: 23.11.2026

Beschlussvorlage

Erlass einer Hebesatzsatzung ab dem 01.01.2027

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Finanzausschuss	01.12.2026	öffentlich
Verwaltungsausschuss	08.12.2026	nicht öffentlich
Rat der Stadt Elsfleth	10.12.2026	öffentlich

Sach- und Rechtslage
Die bisherige Hebesatzsatzung der Stadt Elsfleth tritt mit Ablauf des 31.12.2026 außer Kraft. Für die Zeit ab dem Jahr 2027 ist daher eine neue Hebesatzsatzung zu erlassen.

Das neue Grundsteuerrecht machte zum 01.01.2025 eine Neubewertung des gesamten Grundbesitzes erforderlich. In diesem Zusammenhang mussten aufkommensneutrale Hebesätze ermittelt werden und diese wurden auch für die Jahre 2025 und 2026 festgesetzt.

Die Hauptveranlagungen zur Grundsteuer sind inzwischen weitgehend abgeschlossen. Änderungsbescheide im Zusammenhang mit der Grundsteuerreform gehen nicht mehr ein, sodass die Grundsteuererträge keinen nennenswerten Schwankungen mehr unterliegen.
Für das Haushaltsjahr 2026 sind bei der Grundsteuer Mehrerträge zu erwarten. Auch für das Haushaltsjahr 2027 werden Mehrerträge veranschlagt.

Es besteht die Möglichkeit, die Hebesatzsatzung nur für das Jahr 2027 zu erstellen oder bereits für mehrere Jahre. Die folgenden Hebesatzsatzungen hatten einen Zeitraum von 3 Jahren (2010-2012, 2013-2015, 2018-2020, 2022-2024), in 2016, 2017, 2021, 2025 und 2026 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.

Gemeinde/ Stadt	Grundsteuer A v.H.	Grundsteuer B v.H.
Berne	320	320
Butjadingen	460	300
Nordenham	438	438
Ovelgönne	300	300
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. und Grundsteuer B 300 v. H.

Im Haushaltsplan 2027 sollen folgende Beträge veranschlagt werden:

Grundsteuer A: 170.000,00 € (+6.000,00 € im Vergleich zum Vorjahr)
Grundsteuer B: 1.255.000,00 € (+17.000,00 € im Vergleich zum Vorjahr)

In der nachfolgenden Berechnung werden Erhöhungen um jeweils 10 v.H. dargestellt.

Grundsteuer A			**Grundsteuer B**		
400 v.H	=	187.200,00 €	310 v.H.	=	1.380.500,00 €
410 v.H.	=	205.700,00 €	320 v.H.	=	1.518.600,00 €
420 v.H.	=	226.300,00 €	330 v.H.	=	1.670.400,00 €

II. Gewerbesteuer

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

Gemeinde/ Stadt	Gewerbesteuer v.H.
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.	=	**5.500.000,00 € (Planung für Haushalt 2027)**
440 v.H.	=	6.050.000,00 €
450 v.H.	=	6.655.000,00 €

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 2025 ist geprüft und weist einen Überschuss in Höhe von rd. 576.300,00 € aus. Dieser Überschuss erhöht die bestehende Rücklage. Der geplante Fehlbetrag 2026 kann mit der Rücklage gedeckt werden.

Die Haushaltsplanung 2027 und die mittelfristige Ergebnisplanung sowie die Finanzplanung ab 2028 werden erhebliche Fehlbeträge ausweisen. Der Fehlbetrag in der Ergebnisplanung 2027 kann jedoch, nach aktuellem Stand, ***voraussichtlich !*** ebenfalls durch die Rücklage aus Überschüssen gedeckt werden. Ein Haushaltssicherungskonzept muss dann ab dem Jahr 2028 erstellt werden.

Daher schlägt die Verwaltung vor die Hebesätze für das Haushaltsjahr 2027 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 2028 ist eine Erhöhung der Hebesätze unumgänglich.

Beschlussvorschlag

Der Finanzausschuss beschließt dem Verwaltungsausschuss und Rat zu empfehlen, die als **Anlage** beigefügte Hebesatzsatzung zum 01.01.2027 für den Zeitraum ab 01.01.2027 bis zum 31.12.2027 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. 8 des Gesetzes vom 29.06.2026 (BGBl. 2026 I Nr. 197) 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 01.01.2027 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 2027.

§ 3

Diese Satzung tritt am 01.01.2027 in Kraft. Am gleichen Tag tritt die bisherige Hebesatzsatzung der Stadt Elsfleth vom 09.12.2025 außer Kraft.

Elsfleth, den .....

Stadt Elsfleth

Philipp Klimmek
Bürgermeister