

---

## SITZUNGSVORLAGE

### Festsetzung neuer Hebesätze der Grundsteuer

- Einbringung und Diskussion

Gremium	Öffentlichkeitsstatus	Datum	TOP
Gemeinderat	öffentlich	17.09.2024	5

### Beschlussvorschlag:

Der Vorschlag der Verwaltung zu der Hebesatzänderung der Grundsteuer A auf 400 v.H. und der Grundsteuer B auf 250 v.H. ab dem Jahr 2025 wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis		
	Anzahl	
JA-Stimmen		
NEIN-Stimmen		
Enthaltungen		

### Sachverhalt:

Aufgrund der Grundsteuerreform zum 01.01.2025 ergibt sich für die Städte und Gemeinden in Baden-Württemberg die Pflicht über die Hebesätze zu entscheiden. Zu berücksichtigen ist dabei, dass sich die Messbeträge geändert haben und das Aufkommen bei bestehendem Hebesatz eventuell nicht aufkommensneutral wäre.

Die Aufkommensneutralität ist als Appell in der Gesetzesbegründung integriert, aber keine gesetzliche Verpflichtung. Diese Aufkommensneutralität bezieht sich ausschließlich auf das insgesamt Grundsteueraufkommen in einer Gemeinde und nicht auf den einzelnen Steuerpflichtigen. Der Prozess der Reform solle laut Gemeindetag Baden-Württemberg nicht zum Instrument einer generellen Erhöhung des Aufkommens werden, allerdings wird sich die Höhe des angestrebten Grundsteueraufkommens aber am Finanzbedarf der jeweiligen Kommunen orientieren müssen.

Als Hebesätze ab dem 01.01.2025 werden von der Verwaltung für die Grundsteuer A 400 v.H. und für die Grundsteuer B 250 v.H. vorgeschlagen.

Das Ist-Aufkommen der Grundsteuer A mit dem aktuellen Hebesatz von 340 v.H. liegt im Haushaltsjahr 2023 bei ca. 24.100€. Da der Kämmerei zum aktuellen Zeitpunkt nur ca. 2/3 der

nötigen Bescheide vom Finanzamt vorliegen, wird davon ausgegangen, dass mit einem Hebesatz von 400 v.H. dasselbe Aufkommen erreicht wird. Mit den aktuell vorliegenden Bescheiden, wird von einem Ist-Aufkommen von ca. 16.600€ ausgegangen, was ca. 1/3 der aufkommensneutralen Summe ist. Die Erhöhung des Hebesatzes im Vergleich zum bisherigen Hebesatz der Grundsteuer A kommt aufgrund der stark veränderten Grundsteuerermessbeträgen zustande.

Das Ist-Aufkommen der Grundsteuer B lag im Jahr 2023 mit einem Hebesatz von 310 v.H. bei ca. 981.700€. Mit dem vorgeschlagenen Hebesatz von 250 v.H. liegt das voraussichtliche Aufkommen bei ca. 996.000€. Bei der Grundsteuer B fehlen der Verwaltung nur noch wenige Bescheide vom Finanzamt.

Die Einführung einer Grundsteuer C (erhöhter Hebesatz für unbebaute aber baureife Grundstücke) wird von der Verwaltung nicht empfohlen, da diese mit einem erheblichen Mehraufwand in der Berechnung und Bescheid Erstellung zusammenhängt. Der Gemeindetag Baden-Württemberg empfiehlt hier zunächst den Umstieg auf die neue Grundsteuer an sich zu bewerkstelligen und Erfahrungen mit dem dann neuen Hebesatzniveau sowie der bereits durch die neue Grundsteuer B steigenden Belastung für unbebaute, aber baureife Grundstücke zu sammeln.

Ein Beschluss der Hebesätze durch eine Hebesatzsatzung der Stadt Güglingen wird unter TOP 5 der heutigen Sitzung vollzogen.

**Anlagen:**

-