

Gemeinde Aichwald

Amt/Sachgebiet: Finanzverwaltung

Aktenzeichen:

Sachbearbeiter/in: Jauß, Andreas

Vorberatung am:
im:

GRS am: 24.04.2023

Vorlage: 2023/94 GR

Anlage/n:

Grundsatzbeschluss zur Senkung des Grundsteuer Hebesatzes ab dem Jahr 2025

Beschluss		
Ja	Nein	Enth.

Antrag:

Der Gemeinderat beschließt eine grundsätzliche Anpassung (Senkung) der Grundsteuer Hebesätze ab dem 01.01.2025. Durch die Senkung sollen substantielle Mehreinnahmen bei der Grundsteuer vermieden werden.

Sach- und Rechtslage, Begründung:

Das Bundesverfassungsgericht hat 2018 die bisherige Rechtslage der Bewertung von Grundstücken mit dem Einheitswert für verfassungswidrig erklärt. Mit dem Grundsteuer-Reformgesetz aus 2019 wurde eine gesetzliche Neuregelung geschaffen. Dabei haben die Länder die Möglichkeit erhalten, mittels Landesgesetz vom Bundesgesetz abzuweichen. Der Landtag Baden-Württemberg hat im Jahr 2020 ein eigenes Grundsteuergesetz für Baden-Württemberg erlassen. Das Gesetz bildet ab dem 1. Januar 2025 die neue rechtliche Grundlage für die Grundsteuer.

Die Bewertung der einzelnen Grundstücke findet durch die jeweils zuständigen Finanzämter statt. Diese setzen die Grundstückswerte fest und erlassen den Grundsteuermessbescheid. Der Grundsteuermessbetrag bildet die Grundlage für die Berechnung der eigentlichen (kommunalen) Grundsteuer

Grundsteuermessbetrag x Hebesatz der Kommune = Grundsteuer

Die Festlegung des Hebesatzes für bebaute Grundstücke (Grundsteuer B) und für Grundstücke der Land- und Forstwirtschaft (Grundsteuer A) fällt in die Zuständigkeit der jeweiligen Kommune und wird durch Beschluss des Gemeinderats festgelegt.

Im Rahmen der Grundsteuerreform werden sämtliche Grundstücke neu bewertet und als Konsequenz hieraus der Grundsteuermessbetrag ab dem 01.01.2025 angepasst. Die Grundsteuermessbeträge steigen ab diesem Zeitpunkt teilweise sehr stark an. Würde der Hebesatz der Kommunen gleich wie in den Jahren vor dem Jahr 2025 bleiben käme es hierdurch zu einer extremen Mehrbelastung des überwiegenden Teils der Grundstücksbesitzer.

Auch für die (bebauten) Grundstücke der Gemarkung Aichwald ist eine große Steigerung der Grundsteuermessbeträge zu erwarten. Die Gemeinde Aichwald möchte durch diese Steigerung keine substantiellen Mehreinnahmen bei der Grundsteuer erzielen. Eine Anpassung (Senkung) der Grundsteuer Hebesätze wird daher angestrebt. Die Anpassung des Hebesatzes soll sich am Gesamtvolumen des

Sitzungsvorlage GRS

jeweiligen Grundsteueraufkommens, der Vorjahre, orientieren. Für das Haushaltsjahr 2023 sieht der Haushaltsplan nachfolgende Planzahlen vor:

Grundsteuer A:	9.000 €
Grundsteuer B:	982.000 €

Da sich das Gemeindegebiet baulich immer verändert und hiermit auch eine Steigerung von Grundstückswerten einhergeht sieht die Finanzplanung für das Jahr 2024 eine Grundsteuer B in Höhe von rund 992.000 € vor.

Zum aktuellen Zeitpunkt kann noch nicht abgeschätzt werden in welchem Rahmen sich die Anpassung bewegen wird. Die genaue Festlegung der Hebesätze wird im Jahr 2024 stattfinden. Dennoch soll bereits jetzt ein grundsätzlicher Beschluss zur Anpassung bzw. Senkung der Hebesätze ab dem 01.01.2025 gefasst werden.

Aichwald, den 17.04.2023