



BERATUNGSUNTERLAGE

zu TOP 8:

Grundsteuerreform des Landes Baden-Württemberg

⇒ **Festlegung der Hebesätze der Grundsteuer A und B ab dem 01.01.2025**

⇒ **Beschluss der Hebesatzsatzung**

a) SACHVERHALT

Ab dem 01.01.2025 ist in Baden-Württemberg nicht mehr das Grundsteuergesetz des Bundes, sondern das Landesgrundsteuergesetz für Baden-Württemberg (LGrStG) anzuwenden. Grund für diese Gesetzesänderung ist eine richterlich verfügte Reform des Grundsteuerrechts. Mit der Reform geht insbesondere eine geänderte Systematik in der Festlegung der Grundsteuermessbeträge für die Grundsteuer B (bebaute und unbebaute Grundstücke des Grundvermögens) einher. Weitere Informationen zum Landesgrundsteuergesetz sind auf der Internetseite des Ministeriums für Finanzen Baden-Württemberg unter <https://fm-baden-wuerttemberg.de/de/steuern/grundsteuer-dossier> zu finden.

Inzwischen haben die Finanzämter des Landes Baden-Württemberg auf Grundlage der Bodenrichtwerte zum 01.01.2022 die neuen Messbeträge für die zu veranlagenden Grundstücke fast vollständig erhoben und an die Kommunen als Behörde übermittelt. Hierbei ist klarzustellen, dass es Aufgabe des Landes und der Finanzämter ist, die neuen gesetzlichen Regelungen umzusetzen. Aufgabe der Kommune ist auf Grundlage des Messbescheides des Finanzamtes und des örtlichen Hebesatzes die neue Grundsteuerschuld je Grundstück zu ermitteln und durch Bescheid festzusetzen. Hierbei achtet die Kommune darauf, dass das Grundsteueraufkommen auch nach Anwendung des Landesgrundsteuergesetzes im Jahr 2025 im Vergleich zum Jahr 2024 möglichst neutral ist und es in Summe zu keinen wesentlichen Abweichungen beim Grundsteuerertrag kommt.

Damit diese Handlungsvorgabe des Landes erreicht wird, ist der neue Hebesatz auf Grundlage der Messbeträge der Grundsteuer A und B festzulegen.

<p>Aufgestellt:</p> <p>Weisenbach, 11.11.2024</p> <p><i>Krieg</i></p> <p>.....</p> <p>Werner Krieg, Leiter Finanz- und Personalverwaltung</p>	<p>Sichtvermerk:</p> <p>Weisenbach, 11.11.2024</p> <p><i>DR</i></p> <p>.....</p> <p>Daniel Retsch Bürgermeister</p>	<p>Ausschuss genehmigt - abgelehnt</p> <p>am</p> <p>Gemeinderat genehmigt- abgelehnt</p> <p>am</p>
---	---	--

Auch wenn nach Anpassung der Hebesätze das Gesamtaufkommen der Grundsteuer im Vergleich zum Vorjahr nicht wesentlich abweichen wird (Aufkommensneutralität), wird es zwischen Grundstücken, Grundstücksarten und Lagen zu Belastungsverschiebungen kommen. Es wird Grundstücke geben, für die ab dem Jahr 2025 mehr Grundsteuer als bisher zu bezahlen ist und Grundstücke, für die weniger als bisher zu bezahlen sein wird. Insbesondere große unbebaute Wohnbauflächen werden im Vergleich zu bisher mehr belastet werden.

Grundsteuer B (bebaute und unbebaute Grundstücke des Grundvermögens)

Auf Grundlage der Jahresveranlagung 2024 beträgt das Aufkommen der Grundsteuer B in Summe rd. 409.700 Euro. Das aktuelle Grundsteueraufkommen im Jahr 2024 beträgt rd. 410.300 Euro.

Unter Beachtung des derzeit rechtskräftigen Hebesatzes in Höhe von 500 v. H. errechnet sich auf Grundlage der Jahresveranlagung 2024 eine Messbetragssumme in Höhe von ca. 81.940 Euro. Für das Jahr 2025 sind vom Finanzamt bisher Messbeträge in Höhe von insgesamt 68.677,18 Euro festgesetzt worden. Zuzüglich noch festzusetzender Messbeträge rechnet die Verwaltung für 2025 mit einer Messbetragssumme von 69.477,18 Euro. Die endgültige Messbetragssumme kann sich in Abhängigkeit noch ausstehender Grundsteuermessbescheide und der Unwägbarkeiten durch eingegangene Einsprüche gegenüber dem aktuellen Stand noch verändern.

Zur Erreichung des Grundsteueraufkommens der Jahresveranlagung 2024 wäre für die Grundsteuer B ab dem 01.01.2025 ein Hebesatz in Höhe von 590 v. H. festzusetzen. Dies würde ein Grundsteueraufkommen in Höhe von 409.915,37 Euro ergeben.

Der Hebesatz in Höhe von 590 v. H. liegt innerhalb der Bandbreite der Hebesatzprognose des Landes Baden-Württemberg (Transparenzregister) für den neuen Hebesatz der Grundsteuer B in Weisenbach zur Wahrung der Aufkommensneutralität.

Grundsteuer A (Betriebe der Land- und Forstwirtschaft)

Auf Grundlage der Jahresveranlagung 2024 beträgt das Aufkommen der Grundsteuer A in Summe rd. 2.680 Euro.

Unter Beachtung des derzeit rechtskräftigen Hebesatzes in Höhe von 450 v. H. errechnet sich auf Grundlage der Jahresveranlagung 2024 eine Messbetragssumme in Höhe von ca. 596 Euro. Für das Jahr 2025 sind vom Finanzamt bisher Messbeträge in Höhe von insgesamt 1.178,48 Euro festgesetzt worden. Auf Basis dieser Summe der Messbeträge könnte der Hebesatz bei der Grundsteuer A auf 230 v. H. gesenkt werden.

Bei der Grundsteuer A sind aber nach derzeitigem Stand ca. 500 – 600 neue Grundsteuerfälle zu erfassen. Die Gesamtsumme der Messbeträge für diese Fälle beträgt insgesamt ca. 250,00 Euro. Dies bedeutet, dass im Jahr 2025 eine große

Anzahl von Grundsteuerbescheiden bei der Grundsteuer A mit sehr niedrigen Grundsteuerbeträgen versendet werden.

Angesichts des mit der Erfassung dieser neuen Grundsteuerfälle verbundenen Verwaltungsaufwandes wird vorgeschlagen, den Hebesatz für die Grundsteuer A für das Jahr 2025 unverändert auf 450 v. H. festzusetzen. Dies würde ein Grundsteueraufkommen bei der Grundsteuer A von 5.303 Euro ergeben.

Hebesatzsatzung

Nach § 79 Abs. 2 Nr. 5 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) können die Hebesätze für die Grundsteuer und Gewerbesteuer in der Haushaltssatzung oder in einer gesonderten Hebesatzsatzung festgesetzt werden.

Da die Haushaltssatzung zum Zeitpunkt der Jahresveranlagung 2025 noch nicht beschlossen sein wird, ist es notwendig, die Grundsteuerhebesätze durch eine Hebesatzsatzung (siehe Anlage) festzulegen.

b) BESCHLUSSVORSCHLAG

1. Der Hebesatz der Grundsteuer A wird ab dem 01.01.2025 auf 450 v. H. festgesetzt.
2. Der Hebesatz der Grundsteuer B wird ab dem 01.01.2025 auf 590 v. H. festgesetzt.
3. Der Hebesatz für die Gewerbesteuer bleibt ab dem 01.01.2025 unverändert bei 350 v. H.
4. Die Hebesatzsatzung über die Erhebung der Grundsteuer und Gewerbesteuer wird beschlossen. Der Satzungstext ist Bestandteil dieses Beschlusses und wird der Niederschrift als Anlage beigefügt. Die Verwaltung wird beauftragt, die Hebesatzsatzung öffentlich bekannt zu machen.

Anlage

HEBESATZSATZUNG

9.2

S A T Z U N G

ÜBER DIE ERHEBUNG DER GRUNDSTEUER UND GEWERBESTEUER
VOM 21. NOVEMBER 2024

Auf Grund von § 4 der Gemeindeordnung und §§ 2 und 9 des Kommunalabgabengesetzes für Baden-Württemberg in Verbindung mit §§ 1, 50 und 52 des Landesgrundsteuergesetzes für Baden-Württemberg und §§ 1, 4 und 16 des Gewerbesteuergesetzes beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Weisenbach folgende Satzung:

§ 1 Steuererhebung

- (1) Die Gemeinde Weisenbach erhebt von dem in ihrem Gebiet liegenden Grundbesitz Grundsteuer nach den Vorschriften des Landesgrundsteuergesetzes für Baden-Württemberg.
- (2) Sie erhebt Gewerbesteuer nach den Vorschriften des Gewerbesteuergesetzes von den stehenden Gewerbebetrieben mit Betriebsstätte in der Gemeinde Weisenbach und den Reisegewerbebetrieben mit Mittelpunkt der gewerblichen Tätigkeit in der Gemeinde Weisenbach.

§ 2 Steuerhebesätze

Die Hebesätze werden festgesetzt

1. für die Grundsteuer

- a) für die Betriebe der Land- und Forstwirtschaft (Grundsteuer A) auf 450 v.H.,
- b) für die Grundstücke (Grundsteuer B) auf 590 v.H.,

2. für die Gewerbesteuer auf 350 v.H.

der Steuermessbeträge.

HEBESATZSATZUNG	
------------------------	--

**§ 3
Geltungsdauer**

Die in § 2 festgelegten Hebesätze gelten erstmals für das Kalenderjahr 2025.

**§ 4
Grundsteuerkleinbeträge**

Grundsteuerkleinbeträge im Sinne des § 52 Abs. 2 des Landesgrundsteuergesetzes für Baden-Württemberg werden fällig

- a) am 15. August mit ihrem Jahresbetrag, wenn dieser 15 Euro nicht übersteigt;
- b) am 15. Februar und 15. August zu je einer Hälfte ihres Jahresbetrags, wenn dieser 30 Euro nicht übersteigt.

**§ 5
Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am 1. Januar 2025 in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung über die Erhebung der Grundsteuer und Gewerbesteuer vom 25. Januar 2024 außer Kraft.

Weisenbach, den 21. November 2024

Daniel Retsch
Bürgermeister