

Stadt Schwetzingen

Amt: 20 Kämmereramt
Datum: 21.10.2024
Drucksache Nr. 2916/2024

Beschlussvorlage

Sitzung Verwaltungsausschuss am 06.11.2024

- nicht öffentlich -

Sitzung Gemeinderat am 20.11.2024

- öffentlich -

Festsetzung der Hebesätze für die Grund- und Gewerbesteuer ab dem Jahre 2025

Beschlussvorschlag:

1. Der Gemeinderat beschließt den Hebesatz der Grundsteuer A ab dem Jahr 2025 von 300% auf 400% zu erhöhen.
2. Der Gemeinderat beschließt den Hebesatz der Grundsteuer B ab dem Jahr 2025 von 460% auf 240% zu senken.
3. Der Gemeinderat beschließt den Hebesatz der Gewerbesteuer ab dem Jahr 2025 bei 420% zu belassen.
4. Der Gemeinderat beschließt den Erlass der im Entwurf vorliegenden Hebesatzsatzung mit Gültigkeit ab dem 01.01.2025.

Erläuterungen:

Die letzte Anpassung der Hebesätze für die Grund- und Gewerbesteuer erfolgte zum 01.01.2022. Die Hebesätze wurden, bis auf die Grundsteuer A aufgrund ihrer geringen Bedeutung innerhalb des Haushaltsvolumens, mit dem Ziel der Haushaltskonsolidierung stark erhöht. Bis zu diesem Zeitpunkt waren die Hebesätze seit dem Jahr 2011 unverändert.

Das Bundesverfassungsgericht erklärte mit seinem Urteil vom 10. April 2018 (1 BvL 11/14, 1 BvR 889/12 u.a.) die Vorschriften zur Einheitsbewertung für die Grundsteuer als verfassungswidrig. Der Grund: Das Festhalten an den veralteten Einheitswerten von 1964 (Westdeutschland) und 1935 (Ostdeutschland) führt zu erheblichen Ungleichbehandlungen bei der Bewertung von Grundvermögen, die nicht gerechtfertigt sind. Diese Ungleichheiten ergaben sich, weil sich der Wert von Immobilien und Grundstücken über die Jahrzehnte hinweg unterschiedlich entwickelt hat, während die Bemessungsgrundlagen jedoch nicht aktualisiert wurden. Dadurch zahlten vergleichbare Grundstücke in verschiedenen Regionen oder in ähnlichen Lagen sehr unterschiedliche Grundsteuern, was der Gleichbehandlung widersprach. Der Gesetzgeber wurde verpflichtet, bis zum 31. Dezember 2019 eine Neuregelung zu schaffen und die bisherige Regelung bis Ende 2024 übergangsweise anzuwenden.

Die Reform des (Bundes-) Grundsteuergesetzes sah nun eine Öffnungsklausel vor, die es den Ländern erlaubt, eigene Landesgrundsteuergesetze mit unterschiedlichem Regelungsinhalt zu erlassen. Das Land Baden-Württemberg hat sich mit dem am 04.11.2020 beschlossenen Landesgrundsteuergesetz entschieden, für die Grundsteuer A (land- und forstwirtschaftliche Grundstücke) die Bundesregelungen zu übernehmen, während für die Grundsteuer B ein Bodenwertsteuermodell entwickelt und beschlossen wurde.

Dem Gemeinderat der Stadt Schwetzingen obliegt es nun zu diesem Zeitpunkt, auf Basis der

vorliegenden Messbetragsdaten und den von der Verwaltung durchgeführten Berechnungen und Vorschlägen über die neuen Hebesätze für die Grundsteuererhebung zu entscheiden, die letzten Endes über die Grundsteuerlast der einzelnen Steuerpflichtigen und über das Gesamtvolumen der Erträge aus Grundsteuer für die Stadt Schwetzingen bestimmen.

Vom Finanzministerium Baden-Württemberg wurde im September ein Transparenzregister öffentlich gestellt. Ohne Beteiligung der Gemeinden wurde hier vom Land für jede Gemeinde eine Spanne für einen aufkommensneutralen Hebesatz der Grundsteuer B errechnet und veröffentlicht. Die veröffentlichten Werte liegen für die Stadt Schwetzingen bei einer Hebesatzspanne von 223% bis 247%.

Vorgeschlagen wird, obwohl die Haushaltssituation für das Jahr 2025 in der Prognose des Ergebnisses nicht positiv sein wird, die Hebesätze wie vom Gesetzgeber gewünscht aufkommensneutral zu gestalten.

Für die Grundsteuer A bedeutet dies aufgrund der bislang vorliegenden Daten eine Erhöhung des Hebesatzes von bisher 300% auf einen Hebesatz von 400%. Damit wird im Haushalt 2025 ein Ertrag von 14.000 Euro erzielt, dies entspricht dem Stand der Höhe der Einnahmen des Jahres 2024.

Für die Grundsteuer B bedeutet dies aufgrund der bislang vorliegenden Daten eine Senkung des Hebesatzes von bisher 460% auf einen Hebesatz von 240%. Damit wird im Haushalt 2025 ein Ertrag von rund 4.000.000 Euro erzielt, dies entspricht wie bei der Grundsteuer A ebenfalls dem Stand der Höhe der Einnahmen des Jahres 2024.

Aufkommensneutralität bedeutet jedoch nicht, dass jeder Steuerpflichtige so viel Grundsteuer zahlen muss, wie zuvor. Durch die neue Berechnungssystematik ergeben sich für die einzelnen Steuerpflichtigen sehr unterschiedlich hohe Belastungsverschiebungen. Generell ergeben sich Verschiebungen zu Lasten von großen Grundstücken mit wenigen Wohneinheiten, insbesondere unbebaute Grundstücke und Einfamilienhausgrundstücken. Begünstigt durch das neue System werden wie vom Verfassungsgericht durch das ursprüngliche Urteil auch vorgesehen, Grundstücke mit vielen Wohneinheiten und zusätzlich Gewerbegrundstücke. Im Anhang zu dieser Vorlage befinden sich daher für jede Grundstücksart drei anonymisierte Berechnungsbeispiele zur Veranschaulichung der Belastungsverschiebungen.

Für die Gewerbesteuer wird vorgeschlagen den Hebesatz beim derzeitigen Satz von 420% zu belassen.

An der Hebesatzsatzung ergeben sich ansonsten keine weiteren grundsätzlichen Änderungen.

Wie sich die neuen Hebesätze mittelbar innerhalb des kommunalen Finanzausgleichs auf die Finanzen der Stadt Schwetzingen auswirken werden, steht zum derzeitigen Zeitpunkt noch nicht fest. Über die Steuerkraftmesszahl und Steuerkraftsumme beeinflusst die Höhe der Hebesätze die Schlüsselzuweisungen, die kommunale Investitionspauschale, die Finanzausgleichumlage sowie die Kreisumlage. Leider gibt es seitens des Landes bislang keine kommunizierten Pläne oder Entwürfe, wie dies aufgrund der unterschiedlich hohen Hebesätze der Gemeinden künftig geregelt sein soll. Aufgrund des zwei Jahres Versatzes der Berücksichtigung der Zahlen wirken sich die neuen Hebesätze im Finanzausgleich erstmals auf das Jahr 2027 tatsächlich aus.

Aufgrund gleichzeitig stattfindender technischer Migrationsarbeiten am Veranlagungsprogramm für die Grundsteuer, wird ab dem Jahr 2025 für jedes Objekt, statt wie bisher für jeden Steuerpflichtigen ein Grundsteuerbescheid erstellt. Dies führt zu Mehrausgaben bei den entsprechenden Postgebühren, da nicht absehbar ist, wieviele Bescheide mehr versendet werden müssen, ist die Höhe hierzu leider derzeit noch nicht bezifferbar.

Zu den Grundsteuerbescheiden 2025 wird es eine ausführliche Informationsbeilage über die Änderungen für die Steuerpflichtigen geben, welches Sie zu Ihrer Information als Anlage zu dieser Vorlage finden.

Anlagen:

Entwurf Hebesatzsatzung
Beispielrechnung für Belastungsverschiebungen
Beilage „Hinweise zur Grundsteuerreform“

Oberbürgermeister:

Bürgermeister:

Amtsleiter:

Sachbearbeiter/in: