



20.11.2024

**Stellungnahme zu TOP 3.3
Festsetzung der Hebesätze für die Grund- und Gewerbesteuer ab dem Jahre
2025**

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,
sehr geehrte Damen und Herren,

wir setzen um, was wir versprochen haben:

Die Verminderung des Hebesatzes bei der Einführung der neuen Grundsteuer, damit die Belastung der Bürgerinnen und Bürger im Gesamten nicht steigt, eine einfachere Grundsteuer, mehr Wohnraum auf bestehenden Flächen und weniger Bürokratie.

Das alte bundesweite Grundsteuermodell wurde vom Bundesverfassungsgericht 2018 für verfassungswidrig erklärt, da der Einheitswert auf veralteter Datengrundlage gleichartige Grundstücke unterschiedlich behandelt und so gegen das im Grundgesetz verankerte Gebot der Gleichbehandlung verstoßen hat. In Baden-Württemberg haben wir, die Grün-Schwarze Landesregierung, von der Öffnungsklausel für die Länder Gebrauch gemacht und uns entschieden, vom Bundesmodell abzuweichen und das Bodenwertmodell entwickelt.

Wir Grüne haben im Wahlkampf für die Aufkommensneutralität der Kommune geworben. Durch die neue Berechnung soll es im Gesamtaufkommen nicht zu einer Steuererhöhung, sondern zu einer Steuerverteilung kommen. Denn wir, die Kommunen, legen die Höhe der Hebesätze fest und bestimmen damit über das Aufkommen der Grundsteuer. Unser grün geführtes Finanzministerium hat ein Transparenzregister erstellt, das jeder Kommune eine Spannbreite an Hebesätzen zeigt, die für Aufkommensneutralität sorgen.

In Schwetzingen wird dieses Prinzip konsequent umgesetzt: Die Gewerbesteuer belassen wir unverändert bei 420%. Die Grundsteuer A wird von 300% auf 400% erhöht, um dieselben Einnahmen wie im Vorjahr zu generieren. Bei der Grundsteuer B stellen wir durch die annähernde Halbierung des Hebesatzes auf 240% sicher, dass die Bürgerinnen und Bürger insgesamt nicht mehr Grundsteuer bezahlen als zuvor. Die Schwetzingen werden insgesamt dadurch nicht höher belastet.

Wichtig ist uns hierbei auch zu erwähnen, dass wir die Grundsteuer als Einnahmequelle für unsere Kommune für die Finanzierung unserer Kindergärten, Schulen und anderer kommunalen Aufgaben benötigen.

20.11.2024

Bezogen auf die Grundsteuer B gibt es hinsichtlich der Beträge Verschiebungen und es ist unvermeidlich, dass es im Einzelfall zu Erhöhungen kommen wird, da die Steuerlast umverteilt wird. Das wird überall so sein, ganz unabhängig vom Modell. Viele werden aber auch weniger Grundsteuer bezahlen. Gleichzeitig ist ein großer Schritt in Richtung Entbürokratisierung erreicht worden, weil zur Berechnung nur noch der Grund und Boden herangezogen wird. Genaue Angaben zum Gebäude wie Art, Fläche oder Baujahr werden außen vorgelassen, was die Berechnung besonders aufwandsarm macht. Eine gerechtere Bewertung ergibt sich auch beim Bundesmodell nicht, denn hier wird der Verkehrswert der Immobilie herangezogen, was zwar den Vorteil bietet, dass die Lage berücksichtigt wird, aber wieder ein hoher bürokratischer Aufwand besteht und Zweifel an der Verfassungsmäßigkeit gegeben sind. Auch beim Flächenmodell z. B. in Bayern, wird die Grundstücks- und Gebäudefläche mit dem Vorteil der Einfachheit herangezogen. Der Nachteil besteht aber darin, dass die Differenzierung nach Lage oder Nutzung fehlt, was wiederum verfassungsrechtlich problematisch ist.

Das Bodenwertmodell in Baden-Württemberg kombiniert Transparenz, Gerechtigkeit und Bürokratieabbau und ist damit der beste Kompromiss. Zudem werden die Bodenwerte von unabhängigen lokalen Gutachterausschüssen festgelegt und in Bodenrichtwertzonen gebündelt. Letztlich wird der Flächenverbrauch pro Kopf besteuert. Wer ein Mehrparteienhaus besitzt, kann die Grundsteuerlast auf viele Mieterinnen und Mieter verteilen, während Besitzer von Einfamilienhäusern auf der gleichen Fläche und in derselben Bodenrichtwertzone die Steuerlast allein tragen. So wird grundsätzlich entlastet, wer weniger Grundfläche für sich in Anspruch nimmt.

Das Recht auf Wohnen wird in der Steuermesszahl berücksichtigt. Wird ein Gebäude überwiegend zu Wohnzwecken verwendet, so verringert sich diese um 30%. Begünstigt werden dabei ebenfalls der soziale Wohnungsbau und Kulturdenkmäler.

Zudem begrüßen wir, dass unbebaute baureife Grundstücke steuerlich stärker herangezogen werden, sodass wir auf die Erhebung der Grundsteuer C verzichten können. Auf unbebaute Grundstücke entsteht ein Druck auf Bebauung, der hoffentlich dem Mangel an Wohnraum entgegenwirkt. Wir wollen Außenflächen schützen und die unnötige Versiegelung der Landschaften verhindern.



20.11.2024

Das Bodenwertmodell unterstützt den Grundsatz der behutsamen Innen- vor Außenentwicklung, es gibt Anreize für eine effiziente Nutzung bebaubarer Flächen. Es entspricht damit langjährigen Forderungen der Umweltverbände und auch von uns GRÜNEN zum Thema Flächenverbrauch.

Die Fraktion B'90/Die Grünen stimmt zu.

Für die Fraktion B'90/Die Grünen

Kathrin Vobis-Mink