

Sitzungsvorlage öffentlich
Nr. GR/2024/125

Abteilung 140 - Finanzen

Federführung: Vetter, Bianka
Telefon: +49 7021 502-311

AZ: 963.11 u. 965.20
Datum: 23.09.2024

Grundsteuerreform
- Festsetzung der Hebesätze der Grundsteuer A und B

GREMIUM	BERATUNGSZWECK	STATUS	DATUM
Ortschaftsrat Jesingen	Kenntnisnahme	öffentlich	14.10.2024
Ortschaftsrat Lindorf	Kenntnisnahme	öffentlich	14.10.2024
Ortschaftsrat Nabern	Kenntnisnahme	öffentlich	14.10.2024
Ortschaftsrat Ötlingen	Kenntnisnahme	öffentlich	14.10.2024
Ausschuss für Bildung, Soziales und Bürgerdienste (BSB)	Vorberatung	nicht öffentlich	15.10.2024
Gemeinderat	Beschlussfassung	öffentlich	23.10.2024

ANLAGEN

- Anlage 1 - Hebesatzsatzung (ö)
- Anlage 2 - Beilage Grundsteuerjahresbescheid 2025 (ö)

BEZUG

- Antrag der CDU Gemeinderatsfraktion vom 10.05.2023 zur Grundsteuerreform
- „Grundsteuerreform - Beantwortung des Antrags der CDU-Gemeinderatsfraktion“ in der Sitzung des Gemeinderates vom 26.07.2023 (§ 85 ö, zur Sitzungsvorlage GR/2023/098)

BETEILIGUNGEN UND AUSZÜGE

Beglaubigte Auszüge an: 143

Mitzeichnung von: 310

Dr. Bader
Oberbürgermeister

STRATEGISCHE AUSRICHTUNG

Eine nachhaltige Entwicklung ist das Leitprinzip der Stadt Kirchheim unter Teck. Eine Strategie mit realistischen Zielen und konkreten Maßnahmen, die regelmäßig überprüft und gegebenenfalls korrigiert wird, ist dafür die Grundlage.

Zentrale Aspekte für eine zukunftsfähige Gesellschaft sind dabei Ressourcen zu schonen und eine generationengerechte Entwicklung. Darunter fällt auch die Sicherung einer zukunftsfähigen Haushalt- und Finanzwirtschaft. Lokales Handeln wird als Schlüssel für eine tragfähige globale Zukunft betrachtet. Voraussetzung dafür ist eine nachhaltig ausgerichtete Verwaltung mit Vorbildfunktion.

Handlungsfelder

Priorität 1

- Wohnen und Quartiere
- Bildung
- Klimaschutz, Klimafolgenanpassung und Energie

Priorität 3

- Gesellschaftliche Teilhabe und bürgerschaftliches Engagement
- Kultur, Sport und Freizeit
- Gesundes und sicheres Leben

Priorität 2

- Wirtschaft, Arbeit und Tourismus
- Mobilität und Versorgungsnetze
- Umwelt- und Naturschutz

Priorität 4

- Moderne Verwaltung und Gremien

Betroffene Zielsetzungen

AUSWIRKUNGEN AUF DAS KLIMA

<input checked="" type="checkbox"/> <u>Keine Auswirkungen</u> <input type="checkbox"/> <u>Positive Auswirkungen</u> <input type="checkbox"/> Geringfügige Reduktion <100t CO ₂ äq/a <input type="checkbox"/> Erhebliche Reduktion ≥100t CO ₂ äq/a	<p><i>Hinweise: t CO₂ äq/a = Tonnen Kohlendioxidäquivalente pro Jahr; Bei einer erheblichen Erhöhung sind Alternativen zur Verringerung der CO₂-Emissionen im Textteil dargestellt und das Klimaschutzmanagement wurde beteiligt.</i></p> <input type="checkbox"/> <u>Negative Auswirkungen</u> <input type="checkbox"/> Geringfügige Erhöhung <100t CO ₂ äq/a <input type="checkbox"/> Erhebliche Erhöhung einmalig ≥100t CO ₂ äq <input type="checkbox"/> Erhebliche Erhöhung langfristig ≥10t CO ₂ äq/a
--	--

FINANZIELLE AUSWIRKUNGEN

Ergebnishaushalt

Grundsteuer A:

Teilhaushalt	5	Produktgruppe	61.10	Kostenstelle	20105300	Sachkonto	30110000
	2023 *)	2024 *)	2025	2026	2027	2028	
Mittelzufluss/ Enthaltene Mittel im Haushalt	25.560,77	29.914,83	26.000	26.000	26.000	26.000	
Zusätzlicher Mittelbedarf							
Gesamt	25.560,77	29.914,83	26.000	26.000	26.000	26.000	

*) inklusive Nachveranlagungen aus Vorjahren.

Das Istaufkommen des Jahres 2024 enthält Nachveranlagungen aus Vorjahren in Höhe von 3.600 Euro. Für eine Aufkommensneutralität zwischen den Jahren 2024 und 2025 wurde bei der Hebesatzberechnung ein Aufkommen von 26.300 Euro herangezogen. Der Planansatz im Nachtragshaushalt 2025 kann beibehalten werden, da das Aufkommen marginal vom Planansatz abweicht.

Grundsteuer B:

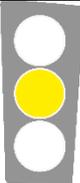
Teilhaushalt	5	Produktgruppe	61.10	Kostenstelle	20105300	Sachkonto	30120000
	2023	2024	2025	2026	2027	2028	
Mittelzufluss/ Enthaltene Mittel im Haushalt	7.931.495,04	7.956.473,94	7.925.000	7.925.000	7.925.000	7.925.000	
Zusätzlicher Mittelbedarf							
Gesamt	7.931.495,04	7.956.473,94	7.925.000	7.925.000	7.925.000	7.925.000	

*) inklusive Nachveranlagungen aus Vorjahren.

Das Istaufkommen des Jahres 2024 enthält Nachveranlagungen aus Vorjahren in Höhe von 47.600 Euro. Für eine Aufkommensneutralität zwischen den Jahren 2024 und 2025 wurde bei der Hebesatzberechnung ein Aufkommen von 7.908.900 Euro herangezogen. Der Planansatz im Nachtragshaushalt 2025 kann beibehalten werden, da auch in den kommenden Jahren mit Nachveranlagungen aus den Vorjahren gerechnet werden kann.

Ergänzende Ausführungen:

Zur Berechnung der Hebesätze für die Grundsteuer A und Grundsteuer B sind die vorliegenden Grundsteuermessbeträge eingeflossen. Fehlende oder fehlerhafte Grundsteuermessbeträge könnten eine Nachsteuerung in den kommenden Jahren notwendig machen.

Ampel	Begründung
	<p>Für die Finanzierung der gemeindlichen Aufgaben ist der Grundsatz der Erzielung von Erträgen und Einzahlungen nach § 78 Abs. 2 Gemeindeordnung Baden-Württemberg zu beachten. Darin ist die Reihenfolge der Erzielung verbindlich festgelegt. Die zur Erfüllung der Aufgaben benötigten Erträge und Einzahlungen sind zunächst aus den sonstigen Erträgen und Einzahlungen zu beschaffen. Sind diese nicht ausreichend, ist im zweiten Schritt (soweit vertretbar und geboten) auf die speziellen Entgelte für erbrachte Leistungen zurückzugreifen. Reichen diese besonderen Entgelte nicht aus, sind die erforderlichen Erträge und Einzahlungen im Übrigen aus Steuern zu begleichen. Auf die wirtschaftlichen Kräfte der Abgabepflichtigen ist Rücksicht zu nehmen.</p> <p>Die Realsteuern, Grundsteuer und Gewerbesteuer, stehen der Gemeinde auf Grund von Art. 106 Abs. 6 Grundgesetz zu.</p>

ANTRAG

Beschluss der Hebesatzsatzung entsprechend der beigefügten Anlage 1 zur Sitzungsvorlage GR/2024/125.

ZUSAMMENFASSUNG

Zur Umsetzung der Grundsteuerreform ist die Festsetzung von neuen Hebesätzen für die Grundsteuer A und Grundsteuer B ab dem Jahr 2025 erforderlich. Die Verwaltung empfiehlt den Beschluss der Realsteuerhebesätze (Grundsteuer A und B sowie Gewerbesteuer) von der Haushaltsplanung abzukoppeln und in einer separaten Hebesatzsatzung zu beschließen.

ERLÄUTERUNGEN ZUM ANTRAG

Das Bundesverfassungsgericht hat im Jahr 2018 das bisherige System der grundsteuerlichen Bewertung für verfassungswidrig erklärt, da es gleichartige Grundstücke unterschiedlich behandelte und so gegen das im Grundgesetz verankerte Gebot der Gleichbehandlung verstieß.

Mit der Reform der Grundsteuer wird auch in Kirchheim unter Teck keine Veränderung des Grundsteueraufkommens zwischen den Jahren 2024 und 2025 verfolgt. Um die Grundsteuerreform aufkommensneutral umzusetzen, wurden die neuen Messbeträge jeweils getrennt nach Grundsteuer A und Grundsteuer B durch das jeweilige Grundsteueristaufkommen des Jahres 2024 (abzüglich der Nachveranlagungen aus den Vorjahren) geteilt.

Die Neubewertung sämtlicher wirtschaftlicher Einheiten des Grundbesitzes führt jedoch unweigerlich zu individuellen Belastungsverschiebungen zwischen den einzelnen Steuerobjekten. Einige Eigentümerinnen und Eigentümer werden also mehr Grundsteuer bezahlen müssen, andere weniger. Das ist die zwingende Folge der Entscheidung des Bundesverfassungsgerichts.

Bei der Grundsteuer B liegen zum Stand 27. September 2024 97,2 Prozent der Grundsteuermessbeträge vor. Für die Grundsteuer A sind zum Stand 27. September 2024 55,4 Prozent der Grundsteuermessbeträge von der Finanzverwaltung übermittelt worden.

Die Messbeträge der Grundsteuer B wurden stichprobenartigen Plausibilitätskontrollen durch die Steuerverwaltung unterzogen. Über festgestellte unplausible Messbeträge wurden die Steuerpflichtigen sowie die Finanzverwaltung unterrichtet. Die Grundlagenbescheide des Finanzamts sind für die Steuerverwaltung der Gemeinden verbindlich. Korrekturen der Grundlagenbescheide können daher nur durch die Steuerpflichtigen gegenüber dem Finanzamt erklärt werden.

Die kommunalen Spitzenverbände Gemeindetag und Städtetag Baden-Württemberg sowie das Finanzministerium Baden-Württemberg haben ein abgestimmtes Informationsblatt zur Grundsteuerreform herausgegeben. Der als Anlage 2 beigefügte Flyer wird über den Softwareanbieter Komm.One gemeinsam mit den Grundsteuerjahresbescheiden 2025 versandt.

Bisher wurden die Hebesätze für die Grundsteuer und Gewerbesteuer (Realsteuern) bei der Stadt Kirchheim unter Teck im Rahmen der Haushaltsplanberatungen in der Haushaltssatzung nach § 79 Abs. 2 Nr. 5 Gemeindeordnung für Baden-Württemberg beschlossen. Sie waren damit nur für die jeweils beschlossenen Haushaltsjahre gültig.

Die Veranlagung der Realsteuern erfolgt regelmäßig zu Jahresbeginn. Die Einführung einer eigenen Hebesatzsatzung erhöht insbesondere für die Umstellung im Rahmen der Grundsteuerreform die Rechtssicherheit. Für die Steuerveranlagung wird damit eine, von einer eventuell erforderlichen Genehmigung der Haushaltssatzung durch die Rechtsaufsichtsbehörde, unabhängige Rechtsgrundlage geschaffen. Aus diesem Grund empfiehlt die Verwaltung die Einführung einer Hebesatzsatzung für die Realsteuern.