

Gemeinde Grafenberg
Landkreis Reutlingen



TISCHVORLAGE

Aktenzeichen	022.31, 902.43-Sil
Gemeinderatssitzung am	22.10.2024
Tagesordnungspunkt	14 öffentlich
Beratungsvorlage	Nr. 65/2024

Hebesatzsatzung Grundsteuer A & B 2025

Beschlussvorschlag

Der Gemeinderat stimmt der in der Tischvorlage neu berechneten, aufkommensneutralen Hebesätze für die Grundsteuer A und B der Gemeinde Grafenberg ab dem 01.01.2025 zu.

Grafenberg, 09.10.2024


Volker Bröbbeck
Bürgermeister

Sachdarstellung und Begründung

Das Bundesverfassungsgericht hatte im April 2018 entschieden, dass die Bemessung der Grundsteuer verfassungswidrig ist. Ende 2019 wurde daher ein geändertes Grundsteuer- und Bewertungsrecht bundesgesetzlich verabschiedet. Zunächst hatte dies aber noch keine Änderungen für die Grundsteuerbelastung zur Folge, da das Bundesverfassungsgericht eine fünfjährige Umsetzungsfrist gewährte. Endgültig wird die neue Grundsteuer somit ab dem 1. Januar 2025 gelten. Aber bereits im Vorfeld erfolgte die Neubewertung des Grundvermögens und die Steuerzahler mussten eine Steuererklärung in Form einer Feststellungserklärung für ihren Grundbesitz an das Finanzamt abgeben.

Erstmalig haben die Länder über eine sog. "Öffnungsklausel" die Möglichkeit erhalten, ein eigenes Grundsteuergesetz zu verabschieden. Das Land Baden-Württemberg hat sich entschieden, von der Öffnungsklausel Gebrauch zu machen. In Baden-Württemberg wird daher ab dem 1. Januar 2025 ein sogenanntes Bodenrichtwertmodell gelten. Es geht dabei vor allem um die Bewertung des Grundstücks.

Die Gebäude spielen dann keine Rolle mehr. Die Basis der neuen Grundsteuer in Baden-Württemberg sind die Bodenrichtwerte. Diese mussten bis zum 30. Juni 2022 von den Gutachterausschüssen der Kommunen zum Stand vom 1. Januar 2022 festgestellt werden. Bei den Bodenrichtwerten handelt es sich um einen amtlich festgestellten Wert von Grundstücken in einem bestimmten Gebiet.

Auch künftig wird die Grundsteuer in einem dreistufigen Verfahren erhoben. Zunächst wird der Grundbesitzwert festgesetzt (Bodenrichtwert x Grundstücksgröße). Je nachdem, ob das Grundstück überwiegend zu Wohnzwecken genutzt wird, wird dann eine Grundsteuermesszahl errechnet. Die endgültige Grundsteuerbelastung legt wiederum die Kommune durch ihren Hebesatz fest.

Die Gemeinde Grafenberg strebt bei der Neuberechnung der Hebesätze für die Grundsteuer A und B eine aufkommensneutrale Umsetzung an.

Dies bedeutet, dass durch die Neuberechnung der Hebesätze die gesamten Grundsteuereinnahmen auf dem gleichen Niveau der Vorjahre bleiben sollen. Die Gemeinde strebt somit keine Mehreinnahmen bei der Grundsteuer durch die Hebesatz-Neuberechnungen an. Es wird allerdings eine Verschiebung der einzelnen Messbeträge der Grundstückseigentümer geben.