ALBSTADT

DRUCKSACHE

Nr. 170/2023
Stadtkämmerei

01.11.2023

Betrifft: Satzung über die Erhebung der Grundsteuer (Hebesatzsatzung)

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Ö/NÖ	Zuständigkeit	Ergebnis
Verwaltungs- und Finanzausschuss	16.11.2023	N	Vorberatung	einstimmig empfohlen
Gemeinderat	30.11.2023	Ö	Entscheidung	

Beschlussvorschlag
Dem vorliegenden Satzungsentwurf wird zugestimmt.

Finanzielle Auswirkungen

Sachverhalt
Im vergangenen Jahr haben viele deutsche Kommunen die Grundsteuer erhöht. In jeder achten stieg die Grundsteuer 2022 an.

Nach Angaben des Statistischen Landesamtes haben im ersten Halbjahr des Jahres 2023 weitere 87 Städte und Gemeinden in Baden-Württemberg den Hebesatz für die Grundsteuer B angehoben. Die Stadt Langenburg im Kreis Schwäbisch Hall weist mit 680 Prozentpunkten den höchsten Hebesatz für die Grundsteuer B in Baden-Württemberg aus, gefolgt von der Stadt Tübingen mit 660 Prozentpunkten.

Die Grundsteuer dient zur Finanzierung der Aufgaben vor Ort, wie etwa für Straßen und Gehwege, Beleuchtung, Reinigung, Winterdienst, den Bau beziehungsweise die Instandhaltung von Schulen und Kitas, Büchereien, usw. Der Gemeinderat der Stadt Albstadt hat den Hebesatz für land- und forstwirtschaftliche Grundstücke (Grundsteuer A) ab 1995 auf 330 Prozentpunkte und für private und gewerbliche Grundstücke (Grundsteuer B) ab 2010 auf 350 Prozentpunkte festgesetzt. Im Vergleich mit anderen Großen Kreisstädten liegen wir mit unseren Hebesätzen im unteren Drittel. Mit einer Erhöhung um jeweils 50 Prozentpunkte schließen wir zum Mittelfeld auf.

Die Hebesätze der Grundsteuer A und Grundsteuer B sollen um jeweils 50 Prozentpunkte erhöht werden, also auf 380 bzw. 400 Prozentpunkte. Die Grundsteuer B würde sich damit um 14,29 % erhöhen.

Die Grundsteuer B wird auf bebaute und bebaubare Grundstücke erhoben und von den Eigentümern bezahlt – oder auf Mieter umgelegt. Wir rechnen hierbei mit jährlichen Mehreinnahmen in Höhe von rd. 1 Mio. € und einem künftigen Gesamtaufkommen der Grundsteuern von rd. 8 Mio. €. Der Grundsteuer B in Albstadt unterliegen rd. 24.000 Objekte.

Bei einem Einfamilienhaus mit Garten macht die Erhöhung durchschnittlich 33 € im Jahr aus. Je größer die Grundstücke, je höher fällt die Grundsteuer natürlich aus. Bei Gewerbebetrieben mit sehr großen Betriebsflächen beläuft sich die Erhöhung im Jahr 2024 im Einzelfall auf einen höheren vierstelligen Betrag.

Der Grundsteuer A für land- und forstwirtschaftliche Grundstücke unterliegen rd. 1.700 Flächen. Bei einer Erhöhung auf 380 Prozentpunkte beläuft sich die tatsächliche Erhöhung auf 15,15 %. Die Mehreinnahmen belaufen sich folglich auf rd. 8.800 € im Jahr. Als Durchschnittswert können hier 5 € genannt werden; abhängig natürlich wieder von der Größe und Anzahl der Flächen.

Durch die anstehende Grundsteuerreform wird es bei der Grundsteuer zu weiteren Veränderungen kommen. Um eine Aufkommensneutralität zu erreichen, muss nach derzeitiger Lage insbesondere die Grundsteuer B für 2025 erneut angehoben werden. Wohlwissend, dass durch die Grundsteuerreform die Städte und Gemeinden die Hebesätze für 2025 neu festlegen werden, müssen wir angesichts der Haushaltslage diesen Schritt gehen.