



Stadtverwaltung Philippsburg

SITZUNGSVORLAGE

Drucksache-Nr.: 074/2024/GR
Aktenzeichen: 022.31; 965.00 - Ka
Fachdienst: Finanzmanagement
Sachbearbeiter: Tobias Kammerer

Grundsteuerreform - Sachstand in Philippsburg hier: Antrag der CDU-Fraktion vom 20.06.2023

TOP	Gremium	Datum	Beratungszweck	Öffentlichkeitsstatus
1	Gemeinderat	29.04.2024	Vorberatung	öffentlich
JA-Stimmen:		NEIN-Stimmen:		Enthaltungen:

Anlagen: Anlage 1 - Grundstücksvergleich / Messbeträge
Anlage 2 - Antrag CDU-Fraktion vom 20.06.2023

Beschlussvorschlag

Der Gemeinderat nimmt den aktuellen Sachstand zur Kenntnis.

Sachverhalt

Das Bundesverfassungsgericht hat im Jahre 2018 die aktuell gültige Rechtslage der Bewertung von Grundstücken mit Einheitswerten aus dem Jahre 1964 für verfassungswidrig erklärt.

Mit dem Grundsteuerreformgesetz 2019 wurde auf Bundesebene eine gesetzliche Neuregelung geschaffen. Hierin wird den Bundesländern die Möglichkeit eingeräumt, mittels Landesgesetz von den bundesgesetzlichen Regelungen zur Grundsteuer abzuweichen.

Grundsteuer Bundesländer



Von dieser Möglichkeit hat das Land Baden-Württemberg Gebrauch gemacht. Wie die Grafik (veröffentlicht auf www.grundsteuerreform.de) verdeutlicht, hat das Land Baden-Württemberg bei der künftigen Berechnung der Grundsteuer einen Sonderweg eingeschlagen.

Mit Datum vom 04. November 2020 verabschiedete der Landtag das neue Landesgrundsteuergesetz. Demnach berechnet sich die künftige Grundsteuerlast aus dem Bodenrichtwert und der Grundstücksgröße. Wie das jeweilige Grundstück bebaut ist, spielt bei der Berechnung der Grundsteuer künftig keine Rolle mehr.

Unbestritten ist das Bodenwertmodell in Baden-Württemberg im Vergleich zu den anderen Modellen recht „einfach und transparent“. Mit diesen Attributen werben auch die Finanzämter in Baden-Württemberg für die Grundsteuerreform.

Faktoren und Schritte zur Berechnung der Grundsteuer:

Bodenrichtwert

Im ersten Schritt wurden durch die Gutachterausschüsse in Baden-Württemberg zum 01.01.2022 Bodenrichtwerte ermittelt und Bodenrichtwertzonen festgelegt. Demnach werden für alle Flurstücke verbindliche Bodenrichtwerte vorgegeben.

Diese reichen in Philippsburg im Bereich der Grundsteuer B von:

- 50 – 80 €/ m² in den Gewerbe- und Industriegebieten
- bis hin zu 310 – 450 €/ m² für Wohnbauflächen.

Die Festlegung der Bodenrichtwerte- und Zonen erfolgte auf Basis von Kaufpreisen der Jahre 2020 und 2021.

Bei der Gemeinderatssitzung werden Herr Achim Kraft, in seiner Funktion als Leiter der Geschäftsstelle Gutachterausschuss, sowie der stellvertretende Leiter des Gutachterausschusses Philippsburg, Herr Hans Brecht, anwesend sein und für etwaige Fragen zu den Bodenrichtwerten zur Verfügung stehen.

Erklärung zur Feststellung des Grundsteuerwerts

Im nächsten Schritt wurden alle Grundbesitzer in Baden-Württemberg aufgefordert eine Erklärung zur Feststellung des Grundsteuerwerts an das zuständige Finanzamt zu übermitteln. Inhalt der Erklärung waren hauptsächlich die Grundstücksgröße, der zugrundeliegende Bodenwert sowie die Nutzungsart des Grundstücks.

Berechnung Steuermessbetrag

Anhand dieser Angaben berechnet das Finanzamt einen Steuermessbetrag, der den Kommunen als Grundlage zur Erhebung der Grundsteuer dient.

Die Berechnung des Steuermessbetrags des Finanzamtes ist recht einfach nachzuvollziehen. Zuerst wird die Grundstücksfläche mit dem gültigen Bodenrichtwert multipliziert (=Grundsteuerwert).

Gemäß Landesgrundsteuergesetz wird der Grundsteuerwert mit der Messzahl von 0,13 % multipliziert. Für Grundstücke die bebaut und zu Wohnzwecken genutzt werden, wird die Messzahl gem. § 40 Abs. 3 LGrStG um 30 % auf 0,091 % gemindert.

Das Ergebnis dieser Berechnung ist der vom Finanzamt festgesetzte **Steuermessbetrag**.

Festlegung Grundsteuerhebesatz durch die Gemeinde

Jeder Grundstückseigentümer, der die Erklärung gegenüber dem Finanzamt abgegeben hat, sollte zwischenzeitlich auch eine entsprechende Mitteilung über den Grundsteuermessbetrag bekommen haben. Eine Zweitschrift erhält die jeweilige Kommune, um anhand des Steuermessbetrages die Grundsteuer zu erheben.

Aufgrund der Reform haben sich die vom Finanzamt ermittelten Messbeträge grundlegend geändert und in den meisten Fällen erhöht.

Mit dem Bodenwertmodell legt das Land Baden-Württemberg bewusst den **Fokus** auf den **Flächenverbrauch**, während bisher die jeweilige Bebauung maßgebend war. Pauschal formuliert wird die Grundsteuerreform zu (deutlichen) Verschiebungen führen, aus der zahlreiche „Verlierer“, aber auch „Gewinner“ hervorgehen werden.

Visuell dargestellt kann die Lastenverschiebung wie folgt nachvollzogen werden:

Verglichen werden drei nebeneinanderliegender Grundstücke (gleiche Bodenrichtwertzone) mit gleicher Grundstücksgröße.

1.) Derzeit gültige Regelung:

a) Bebaut, altes EFH



Grundsteuer: 120 €

b) Mehrfamilienhaus



Grundsteuer: 340 €

c) unbebaut



Grundsteuer 20 €

2.) Besteuerung ab 2025:

b) bebaut, altes EFH



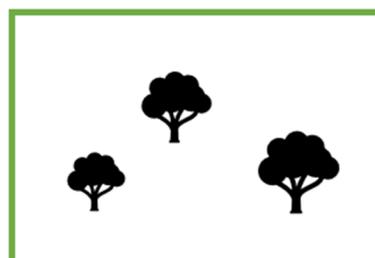
Grundsteuer: 140 €

b) Mehrfamilienhaus



Grundsteuer: 140 €

c) unbebaut



Grundsteuer: 200 €

- die Art der Bebauung spielt künftig keine Rolle mehr
- ist ein baureifes Grundstück unbebaut, so räumt das Finanzamt keine Vergünstigung von 30 % ein (da das Grundstück nicht zu Wohnzwecken genutzt wird). Dies hat zur Folge, dass unbebaute, baureife Wohnbaugrundstücke künftig höher belastet werden als bebaute Grundstücke
- je Größer die Grundstücksfläche, desto höher die Grundsteuerlast

Es ist an dieser Stelle mühsam darüber zu diskutieren, ob die neue Grundsteuerreform „verhältnismäßig/ rechtskonform“, „besser“ oder „fairer“ ist, als die bisherige Regelung. Auf all diese - durchaus auch berechtigten – Fragen, hat die Stadt weder direkt noch indirekt Einfluss. Schlussendlich haben die Städte gültiges Recht umzusetzen.

Der Gesetzgeber hat in seiner Argumentation zur Grundsteuerreform immer hervorgehoben, dass es das erklärte Ziel sein solle, dass sich die Umsetzung der Grundsteuerreform „**ertragsneutral**“ auf die städtischen Haushalte auswirke. Der Grundsteuerhebesatz ist die einzige Stellschraube, mit der die Stadt Philippsburg die Grundsteuerhöhe beeinflussen kann.

Ertragsneutral heißt dabei aber nicht, dass jede/r Eigentümer/in die gleiche Steuer zu tragen hat, wie bisher, sondern dass sich die gesamten Grundsteuererträge der Stadt auf gleichem Niveau bewegen sollen. Durch die anstehende Grundsteuerreform sollen sich Kommunen nicht bereichern.

Für die Stadt gilt es daher den ab 2025 gültigen Hebesatz so zu wählen, dass die Grundsteuererträge sich im Vergleich zu den Vorjahren auf konstantem Niveau bewegen.

Grundsteuererträge seit 2020 bei der Stadt Philippsburg

Für die Kommunen hat sich die Grundsteuer in den vergangenen Jahrzehnten zu einer wichtigen Ertragsquelle entwickelt. Dabei ist die Erhebung der Grundsteuer auch keine freiwillige Steuer, die die Kommune erhebt, sondern sie ist fest im Finanzausgleichsgesetz (FAG) Baden-Württemberg verankert.

Die Entwicklung der Erträge der Grundsteuer A und Grundsteuer B stellen sich wie folgt dar:

	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Grundsteuer A	35.468 €	35.919 €	35.743 €	35.514 €	35.600 €	35.600 €
Grundsteuer B	1.397.871 €	1.410.484 €	1.429.123 €	1.438.138 €	1.450.000 €	1.450.000 €

Auf die Grundsteuer A (Land- und Forstwirtschaft) entfallen mit rund 35.600 € lediglich 2,4 % aller Grundsteuererträge. Von den 35.600 € entfallen wiederum rund 15.000 € auf stadteigene Grundstücke. Verschiebungen sind bei der Grundsteuer A nicht zu erwarten, so dass im weiteren Verlauf der Fokus auf die Grundsteuer B gelegt wird. Bei der Grundsteuer B werden alle bebauten oder unbebauten, baureifen Grundstücke in den Wohngebieten, sowie den Gewerbe-/ und Industriegebieten subsummiert.

Prognose 2024 + 2025

Während die Grundsteuer A nahezu konstant bleibt, steigen die Erträge der Grundsteuer B jährlich an. Bei der aktuellen Grundsteuerermittlung spielt die Bebauung auf einem Grundstück die entscheidende Rolle. Neubauten in den Wohngebieten bzw. Gewerbeimmobilien begründen daher die Anstiege in den vergangenen Jahren. Auch für das Jahr 2024 wird erneut ein leichter Anstieg erwartet. Beispielsfälle im Neubaugebiet Erlenwiesen verdeutlichen den Anstieg durch die Bebauung. Zahlten hier zwei Eigentümer je ca. 25 € für das unbebaute Grundstück, so stieg die Grundsteuer durch die Bebauung hier auf ca. 250 € an.

Werden die Hebesätze so beschlossen, dass die Grundsteuerreform möglichst ertragsneutral festgesetzt wird, so würden sich die Grundsteuererträge in 2025 weiterhin auf dem Niveau von 2024 befinden.

Aufschlüsselung Grundsteuer B – Verschiebung von Grundsteuerlasten

Die Grundsteuer B kann auf die Bereiche Gewerbe-/Industriefläche und Wohnbaugebiete aufgeteilt werden.

Aktuell entfallen rund 60,0 % der Erträge der Grundsteuer B auf die Wohngebiete und 40,0 % auf Gewerbe- und Industrieflächen.

Grundsteuer B	aktuelles Verhältnis (2023)	
Wohngebiete	862.915 €	60,0%
Gewerbe-/ Industriegeb.	575.223 €	40,0%

Die Hochrechnung des Amtes für Vermessung, Geoinformation und Flurneuordnung (beim Landratsamt Karlsruhe) in Zusammenarbeit mit dem Steueramt der Stadt Philippsburg prognostiziert den künftigen prozentualen Anteil der Wohngebiete auf 82,5 %. Auf den Bereich Gewerbe- und Industriegebiete entfallen entsprechend 17,5 %. Ausgehend von Grundsteuererträgen in Höhe von 1,44 Mio. € verschiebt sich die Grundsteuerlast wie folgt:

Grundsteuer B	aktuelles Verhältnis (2023)		künftiges Verhältnis (lt. aktueller Prognose)		Verschiebung Grundsteuer (lt. aktueller Prognose)	
Wohngebiete	862.915 €	60,0%	1.186.464 €	82,5%	323.549 €	37,5%
Gewerbe-/ Industriegeb.	575.223 €	40,0%	251.674 €	17,5%	-323.549 €	-56,2%
gesamt	1.438.138 €	100,0%	1.438.138 €	100,0%		

Die Stadt Philippsburg hat keinen Handlungsspielraum für Wohngebiete sowie Gewerbe-/ und Industriegebiete unterschiedliche Hebesätze festzusetzen.

Dies hat zur Folge, dass sich die Grundsteuerlast damit prozentual sehr deutlich zu Lasten der Wohngebiete verschieben wird. Dies ist auf die Bodenrichtwerte zurückzuführen, die in den Gewerbegebieten sehr viel niedriger sind, als in Wohngebieten. Wie eingangs erwähnt, wurden die Bodenrichtwerte vom Gutachterausschuss neu festgesetzt; die Stadt kann im Rahmen der Erhebung der Grundsteuer von den Messbeträgen des Finanzamtes auch nicht abweichen.

Global betrachtet, führt die ertragsneutrale Umsetzung der Grundsteuerreform damit zu einer **durchschnittlichen Grundsteuermehrbelastung der Wohngebiete um 37,5 %**; **Gewerbe- und Industriegebiete** werden dagegen im **Durchschnitt um 56,2 % entlastet**.

Die Tendenzen durch die Verschiebungen von Gewerbe zu Wohnen sind klar zu erkennen. Dennoch wird es auf der einen Seite bei Wohngebieten Grundstückseigentümer geben, die weniger als bisher leisten müssen, auf der anderen Seite einzelne Grundsteuerpflichtige ein Vielfaches der bisherigen Steuer zahlen müssen. Selbiges gilt für die Industrie- und Gewerbeflächen. Auch wenn hier im Schnitt eine Entlastung um 56,2 % zu erwarten ist, wird es Einzelfälle geben, die durch die Reform stärker als zuvor belastet werden.

Bei der Vorstellung des Tagesordnungspunktes wird die Entwicklung der Messbeträge und Verschiebung der Grundsteuerlast in Abhängigkeit vom Hebesatz im Vergleich von zehn Grundstücken ausführlich erläutert. Die Tabelle ist als Anlage 1 der Sitzungsvorlage beigefügt.

Hebesatz, Anrechnungshebesatz und Hebesatzsatzung

Steuermessbetrag (bereits festgesetzt vom Finanzamt) multipliziert mit dem von der Stadt festgesetzten Hebesatz ergibt die Steuerschuld, die der jeweilige Grundstückseigentümer zu entrichten hat.

Für viele Städte und Gemeinden (nicht nur in Baden-Württemberg) ist es derzeit nur schwer hochzurechnen, wie hoch der kommunale Hebesatz bei der Grundsteuer B festzusetzen ist, um eine möglichst ertragsneutrale Umsetzung der Grundsteuerreform zu gewährleisten. Zum einen liegt dies an den Finanzsoftwareanbietern, die vorliegende Messbescheide für 2025 noch nicht verarbeiten können, weiterhin fehlender Messbescheide sowie auch offenen Fragestellungen seitens des Gesetzgebers. Für alle Beteiligten ist dies acht Monate vor dem Stichtag der Neuregelung zum 01. Januar 2025 sehr unbefriedigend.

Was zum gegenwärtigen Zeitpunkt schon garantiert werden kann, ist dass der Hebesatz der Grundsteuer B in Philippsburg von derzeit 280 % deutlich fallen wird.

Eine erste **Hochrechnung** der zur Verfügung stehenden Daten prognostiziert den künftigen Grundsteuer B Hebesatz bei **rund 165 %**, um die Grundsteuererträge insgesamt auf dem aktuellen Niveau von jährlich 1,44 Mio. € halten zu können. **An dieser Stelle ist aber auch ganz deutlich darauf hinzuweisen, dass dies eine vorläufige und vage Prognose ist.**

Ein weiterer Knackpunkt könnte das Gesetz über den kommunalen Finanzausgleich (Finanzausgleichsgesetz – FAG) mit sich bringen. Zur Berechnung von FAG- und Kreisumlageverpflichtungen spielt die Steuerkraftmesszahl (SKM) der Kommunen eine entscheidende Rolle. Bei der SKM wird die Grundsteuer B mit einem Anrechnungshebesatz von 185 % berücksichtigt. Zwar darf die Kommune gesetzlich ihren Hebesatz unter dem Anrechnungshebesatz festlegen, bekommt bei den Umlageverpflichtungen jedoch höhere Grundsteuererträge unterstellt, als tatsächlich vereinnahmt werden würden. Der Anrechnungshebesatz kann insofern als eine Art „Mindesthebesatz“ verstanden werden.

Gesetzgeber, Gemeinde- und Städtetag sowie weitere Beteiligten erarbeiten derzeit Konzepte, um das Gesetz über den Kommunalen Finanzausgleich anzupassen, sodass möglicherweise für die Grundsteuer B künftig ein niedriger Anrechnungshebesatz Gültigkeit haben könnte.

Auch wenn hier mit Hochdruck an einer schnellen Lösung gearbeitet wird, so geht die Kämmererei derzeit davon aus, dass bis Ende des Jahres 2024 hier noch keine finale Lösung vorliegen wird. Auf die (möglicherweise) gesetzliche Neuregelung kann daher nicht gewartet oder vertraut werden. Die für 2025 gültigen Hebesätze sind im Vorfeld vom Gemeinderat zu beschließen.

Der derzeitige Zeitplan sieht vor, dass dem Gemeinderat im Oktober 2024 eine Hebesatzsatzung zur Beschlussfassung vorgelegt wird, die die Grundsteuerhebesätze für das kommende Jahr festlegt.

Zusammengefasst kann festgehalten werden:

- dass die Grundstückseigentümer bereits heute auf eine Reduzierung des Hebesatzes der Grundsteuer B von derzeit 280 % auf 185 % vertrauen können.
- dass der ertragsneutrale Hebesatz voraussichtlich noch etwas tiefer liegen würde
- ob ein Hebesatz unter 185 % allerdings umgesetzt werden könne, kann noch nicht abschließend beurteilt werden

Ausblick Grundsteuer C

Im Rahmen der Grundsteuerreform hat der Ministerrat darüber hinaus einen Gesetzesentwurf zur Einführung einer Grundsteuer C beschlossen. Damit können Kommunen aus städtebaulichen Gründen ab dem Jahr 2025 einen gesonderten Hebesatz für unbebaute, baureife Grundstücke festlegen. Der Gesetzgeber möchte mit dieser Regelung den Kommunen die rechtliche Möglichkeit einräumen, unbebaute, baureife Grundstücke noch höher zu besteuern, um möglichst viele Baulücken zu schließen und Wohnraum zu schaffen. Grundstückseigentümern so genannter „Enkelgrundstücke“ solle es daher unattraktiver gemacht werden, Grundstücke unbebaut zu belassen.

Die Einführung einer Grundsteuer C solle in Philippsburg nicht weiterverfolgt werden. Die rechtlichen Hürden einer solchen Einführung sind sehr hoch und mit viel Bürokratie verbunden.

Des Weiteren wird die Reform der Grundsteuer B bereits zu einer deutlichen Mehrbelastung der unbebauten Grundstücke führen. Sie werden nicht nur mit bebauten Grundstücken gleichgestellt, sondern erhalten durch die nicht vorhandene Bebauung auch keinen 30%-igen Abschlag beim Steuermessbetrag.

Belastung der Philippsburger Steuerzahler im interkommunalen Vergleich

Bei den Diskussionen, die die Grundsteuerreform mit sich bringt, darf der Status Quo aber auch nicht außer Acht gelassen werden. Seit nunmehr **über 20 Jahren** wurden die **Grundsteuerhebesätze in Philippsburg nicht mehr angepasst** und liegen im interkommunalen Vergleich auf sehr niedrigem Niveau, wie die Gegenüberstellung aller Städte und Gemeinden im Landkreis Karlsruhe verdeutlicht:

Hebesatz - Grundsteuer B	2019	2023	Erhöhung
Philippsburg	280	280	
Graben-Neudorf	280	280	
Karlsdorf-Neuthard	300	300	
Kronau	300	300	
Oberhausen-Rheinhausen	300	300	
Ubstadt-Weiher	300	300	
Dettenheim	300	320	20
Gondelsheim	320	320	
Karlsbad	325	325	
Bad Schönborn	310	330	20
Malsch	330	330	
Eggenstein-Leopoldshafen	320	340	20
Marzell	340	340	
Ettlingen	350	350	
Forst	300	350	50
Kraichtal	340	350	10
Linkenheim-Hochstetten	330	350	20
Waghäusel	310	350	40
Zaisenhausen	300	350	50
Hambrücken	320	360	40
Rheinstetten	360	360	
Walzbachtal	340	360	20
Kürnbach	370	370	
Stutensee	360	370	10
Oberderdingen	350	380	30
Pfintzal	320	390	70
Bruchsal	395	395	
Östringen	350	395	45
Bretten	370	400	30
Sulzfeld	380	410	30
Weingarten (Baden)	340	420	80
Waldbronn	420	470	50

Alleine in den Jahren 2020 – 2023 haben 18 der 32 Städte und Gemeinden im Landkreis Karlsruhe ihre Hebesätze nach oben angepasst. Keine Kommune hat dagegen ihren Hebesatz in den vergangenen Jahren reduziert. Insgesamt reichen die Hebesätze im Landkreis von 280 % in Philippsburg und Graben-Neudorf bis zu 470 % in Waldbronn.

Bei allen Widrigkeiten, die die Grundsteuerreform mit sich führt, bleibt daher festzuhalten, dass die Grundstückseigentümer in Philippsburg von den niedrigen Hebesätzen schon sehr lange profitieren und interkommunal verhältnismäßig wenig an Grundsteuer bezahlen mussten.

Legen alle Kommunen ihre Hebesätze ertragsneutral fest, so bleibt festzuhalten, dass sich an diesem Verhältnis somit auch nichts ändern würde, da die Ausgangsbasis der ertragsneutralen Erhebung bei anderen Kommunen bereits auf einen prozentual viel höheren Ausgangswert beruht.

Anlage 1 - Vergleich Grundstücke Messbeträge aktuell und 2025

Lage	Art der Bebauung	Grundstücks- größe in m ²	Messbetr. - aktuell -	Grundsteuer (Messb.* 280%)	Messbetr. - 2025 -	Grundsteuer bei 185 %	Mehrbelastung - prozentual -	Grundsteuer bei 165 %	Mehrbelastung - prozentual -
Kronenstr.	unbebaut	470	8	23 €	163	302 €	1209%	269 €	1067%
Skalstraße	EFH - alt	370	31	86 €	120	222 €	159%	198 €	131%
Falkenw.	Reihenw.	240	47	130 €	87	160 €	23%	143 €	10%
Germers.Str.	EFH	900	52	145 €	254	470 €	224%	419 €	189%
Kraichgaustr.	EFH 80-90er	590	61	170 €	214	396 €	133%	353 €	108%
Waldstr.	ZFH	660	74	207 €	198	367 €	77%	327 €	58%
Aenne-B-Str.	EFH - neu	450	93	261 €	172	318 €	22%	284 €	9%
Bruchst.	Gewerbe	1.420	164	459 €	111	205 €	-55%	183 €	-60%
Im Schorrenf.	Gewerbe	5.930	192	539 €	616	1.140 €	112%	1.016 €	89%
Im Schorrenf.	Gewerbe	1.770	212	594 €	185	342 €	-42%	305 €	-49%

Stadt Philippsburg

CDU-Fraktion

Hans-Gerd Coenen
Fraktionsvorsitzender

Göllerhöh 33, 76661 Philippsburg
0172 94 11 911

Antrag

Grundsteuer ab 2025

Philippsburg, 20. Juni 2023

Stadtverwaltung
Philippsburg
Stefan Martus
Bürgermeister
Rote-Tor-Str. 6-10
76661 Philippsburg

Sehr geehrter Herr Martus!

Nachdem derzeit die neuen Grundsteuermessbescheide durch die Finanzämter an die Grundstückseigentümer in unserer Stadt versandt werden, macht sich stellenweise Unsicherheit breit, die zum Teil noch von Interessenvertretungen oder politischen Organisationen geschürt wird. Es wird teilweise suggeriert, dass ein höherer Grundsteuermessbescheid bereits eine Aussage über eine höhere tatsächliche Grundsteuer treffe.

Wir als CDU-Stadt- und Ortschaftsräte stehen für eine faire Besteuerung von Immobilieneigentum in Philippsburg. Weder Mieter noch Eigentümer sollen über Gebühr belastet werden. Wohnen darf nicht noch teurer werden als es ohnehin schon ist (und durch drohende Regelungen der Bundesregierung noch werden könnte). Wir legen bei dem Thema Grundsteuer besonderen Wert auf eine transparente, lückenlose und zeitnahe Information unserer Bürgerinnen und Bürger.

Für uns beginnt eine sachgerechte, faktenbasierte Diskussion zur Höhe der Grundsteuer ab 2025 mit der Feststellung, dass die zu zahlende Grundsteuer aus einer Formel besteht, die als entscheidende Faktoren die Grundstücksgröße, den Bodenrichtwert sowie den Grundsteuerhebesatz beinhaltet.

Der Grundsteuerhebesatz wird von der Stadt, sprich vom Gemeinderat, festgelegt. Es ist aus unserer Sicht falsch und irreführend so zu tun und zu unterstellen, als würde der aktuelle Grundsteuerhebesatz auch im Jahr 2025 gelten.

Wir wollen daher von der Verwaltung bzw. Ihnen wissen,

1. in welcher Form und auf welcher Zeitschiene sie die Bevölkerung über die Ausgestaltung der Grundsteuer in Philippsburg ab 2025 informieren.
2. ob sie bereits einen Fahrplan zur Festsetzung des Grundsteuerhebesatzes ab 2025 gemacht haben, wie dieser ggf. aussieht und in welcher Form der Gemeinderat sowie die Bürgerschaft eingebunden werden sollen.
3. ob sie davon ausgehen, dass der aktuelle Grundsteuerhebesatz ab 2025 in unveränderter Höhe fortgelten wird oder mit welchem Hebesatz die Verwaltung plant.

4. welche Grundsteuereinnahmen Philippsburg im Jahr 2020, 2021 und 2022 hatte, womit sie für 2023 beziehungsweise 2024 rechnet und welche Grundsteuereinnahmen sie für 2025 zu erzielen gedenkt.
(Die Jahre 2020 – 2022 sind zwar bekannt, eine Gegenüberstellung vereinfacht jedoch die weiteren Beratungen)
5. wie sich die bisherigen Grundsteuereinnahmen zwischen Wohnimmobilien, Gewerbeobjekte, unbebaute Grundstücke und Land- u. Forstwirtschaftliche Flächen aufteilen. (in absoluten Zahlen als auch Prozentual)
6. inwieweit Neubauten und neue Objekte bei der Planung der Grundsteuereinnahmen für die Jahre 2023 und 2024 ihre Berücksichtigung finden.
7. mit welcher Zusammensetzung der Grundsteuereinnahmen aus Wohnbebauung, Gewerbe, Landwirtschaft und unbebaute Grundstücke ab 2025 geplant wird. (in absoluten Zahlen als auch Prozentual)

Wir bitten die Verwaltung darum,

1. bis zum Oktober 2023 eine Vergleichsrechnung vorzulegen, welchen Hebesatz der Gemeinderat beschließen müsste, damit eine Aufkommensneutralität zur aktuellen Grundsteuer in der Stadt Philippsburg gewährleistet ist.
2. dass eine grundlegende Auseinandersetzung mit der Grundsteuer ab 2025 bereits zu den Haushaltsberatungen 2024 erfolgt.
3. eine zeitnahe Information unserer Bürgerinnen und Bürger sicherzustellen.

Wir wollen mit diesem Antrag erreichen, dass das wichtige Thema der neuen Grundsteuer für alle Einwohnerinnen und Einwohner unserer Stadt transparent, auf einer fundierten Faktenbasis und mit genügend Zeit vorbereitet, rational öffentlich diskutiert und rechtzeitig dem Gemeinderat zur Beschlussfassung vorgelegt wird.

Für die CDU-Fraktion



Hans-Gerd Coenen