

<i>Vorlage an:</i> <i>Ortschaftsrat Riedlingen</i>	<i>Von Abteilung:</i> <i>Rechnungsamt</i>
<i>Für die Sitzung am:</i> <i>- öffentlich -</i>	<i>TOP:</i> <i>Satzung über die Erhebung der Grundsteuer und Gewerbesteuer (Hebesatzsatzung)</i>

Bei der Stadt Kandern sind die Hebesätze zur Berechnung der Grundsteuern A und B sowie der Gewerbesteuer zuletzt zum 01.01.2004 angepasst worden. Wie jede Steuer ist die Grundsteuer und die Gewerbesteuer eine öffentlich-rechtliche Abgabe, der keine bestimmte Leistung gegenübersteht und die nach dem Gesamtdeckungsprinzip zur Finanzierung aller kommunalen Aufgaben mitverwandt wird.

Grundsteuern A und B:

Das Bundesverfassungsgericht hatte mit Beschluss vom 10. April 2018 die Bewertungsvorschriften für die Grundsteuer für verfassungswidrig erklärt. Seine Entscheidung hatte das BVerfG damit begründet, dass das Festhalten des Gesetzgebers am Hauptfeststellungszeitpunkt 1964 zu gravierenden und umfassenden Ungleichbehandlungen führt, für die es keine ausreichende Rechtfertigung gibt. Das geltende Recht darf demnach nur noch für eine Übergangszeit bis zum 31. Dezember 2024 angewendet werden. Der Bundestag hatte dann am 18. Oktober 2019 ein Gesetzespaket der Bundesregierung für eine wertorientierte Reform der Grundsteuer beschlossen. Die Grundsteuer bleibt demnach wie bisher wertorientiert ausgestaltet. Zugleich wurde das Bewertungsrecht erheblich vereinfacht. Das Aufkommens- und Hebesatzrecht der Städte und Gemeinden blieb ebenso erhalten wie die bisherigen Verwaltungszuständigkeiten. Gleichzeitig wurde eine Länder-Öffnungsklausel geschaffen, welche es den Ländern ermöglichte, durch abweichende landesrechtliche Regelungen das Bundesrecht in Teilen zu modifizieren oder auch durch komplett eigenständige Grundsteuer-Modelle zu ersetzen. Von dieser Länderöffnungsklausel haben mehrere Bundesländer Gebrauch gemacht. Zu ihnen gehört das Land Baden-Württemberg, wo der Landtag am 4. November 2020 das Landesgrundsteuergesetz (LGrStG) beschlossen hat. Die Eckpunkte des Landesgrundsteuergesetzes für die Grundsteuer ab 2025 sind:

- Verfahrensrechtlich bleibt es beim bisher bekannten dreistufigen Verfahren (Ermittlung und Feststellung von Grundsteuerwerten durch die Finanzämter, Messbetragsverfahren (ggf. Zerlegung) durch die Finanzämter, Grundsteuerfestsetzung und -erhebung durch die Gemeinden).
- Die Grundsteuer A (Land- und Forstwirtschaft) wird in Anlehnung an die Bundesregelung im Ertragswertverfahren geregelt. Der im Ertragswertverfahren zu ermittelnde Grundsteuerwert eines Betriebs der Land- und Forstwirtschaft wird mit der Steuermesszahl 0,55 Promille vervielfacht und ergibt den Grundsteuermessbetrag. Grund und Boden sowie Gebäude und Gebäudeteile, die Wohnzwecken oder anderen nicht land- und forstwirtschaftlichen Zwecken dienen, werden künftig Steuergegenstand der Grundsteuer B, das heißt der Wohnteil landwirtschaftlicher Hofstellen ist künftig Gegenstand der Grundsteuer B (bisher Grundsteuer A).
- Grundsteuer B (Grundvermögen):

Die Bewertung der Grundstücke des Grundvermögens orientiert sich ausschließlich am Bodenwert (modifiziertes Bodenwertmodell). Der Bodenwert, so die Überlegung des Gesetzgebers, spiegele den Verkehrswert eines (fiktiv) unbebauten Grundstücks lageabhängig wider und verkörpere das abstrakte Nutzenpotenzial eines Grundstücks. Grundlage sind die von den Gutachterausschüssen (für die Stadt Kandern: Gemeinsamer Gutachterausschuss bei der Stadt Weil am Rhein) ermittelten Bodenrichtwerte. Maßgebend ist jeweils der Bodenrichtwert des Richtwertgrundstücks in der Bodenrichtwertzone, in der sich das zu bewertende Grundstück befindet. Die Bebauung spielt bei der Berechnung grundsätzlich keine Rolle. Eine aufwändige Erhebung und Pflege von Gebäudeflächen (Wohn-/Nutzflächen, Bruttogrundflächen) und weiterer Gebäudedaten entfällt demnach in Baden-Württemberg bei der Finanzverwaltung und bei den Steuerpflichtigen. Lediglich eine um 30% ermäßigte Steuermesszahl bei Grundstücken, die zu Wohnzwecken genutzt werden, berücksichtigt die Nutzung des Grundstücks. Der Grundsteuerermessbetrag ergibt sich aus der Multiplikation des Grundsteuerwertes mit der Steuermesszahl.

Alle 7 Jahre findet eine Hauptfeststellung der Grundbesitzwerte statt, die erste zum 1.1.2022, die der Grundsteuer ab dem Jahr 2025 zugrunde gelegt wird, die nächste dann zum 1.1.2029. Dem schließt sich eine Hauptveranlagung der Grundsteuerermessbeträge an, die erste zum 1.1.2025, die nächste dann zum 1.1.2029 mit Geltung der neuen Messbeträge ab dem 1.1.2031. Zum Ende des jeweiligen Hauptveranlagungszeitraums müssen auch die Hebesätze zwingend durch Satzung neu festgesetzt werden.

Die Grundsteuerfestsetzung und -erhebung erfolgt weiterhin durch die Gemeinden. Die Kommunen haben wie bisher ein Hebesatzrecht und können einen Hebesatz für die Grundsteuer A und einen Hebesatz für die Grundsteuer B festlegen. Die Grundsteuer berechnet sich dann aus der Multiplikation aus dem Grundsteuerermessbetrag mit dem Hebesatz. Die Hebesätze werden aufgrund des neuen Bodenwertmodells in Kommunen mit vergleichsweise hohen Bodenricht- und damit hohen Grundsteuerwerten tendenziell eher sinken, in Kommunen mit niedrigen Bodenricht- und damit niedrigen Grundsteuerwerten tendenziell eher steigen. Eine Vergleichbarkeit der Hebesätze mit umliegenden Kommunen wird aufgrund der unterschiedlichen Entwicklung der Bodenrichtwerte in den letzten Jahrzehnten daher schwieriger als bisher.

Bei der Grundsteuerreform wird aus dem politischen Raum grundsätzlich eine Aufkommensneutralität angestrebt. Wobei die angestrebte Aufkommensneutralität sich auf die Gesamteinnahmen der Gemeinden bezieht und in der Gesamtbetrachtung nicht ausschließt, dass es für einzelne Grundstücke, Grundstücksarten oder Lagen zu Mehrbelastungen oder Entlastungen gegenüber dem Status quo kommen wird. Diese Belastungsverschiebungen sind jedoch – unabhängig vom Modell – zu einem großen Teil die Folge der Vorgaben, die das Bundesverfassungsgericht einem neuen Modell der Grundbesteuerung mitgegeben hat. Demzufolge werden vor allem die Grundstücke ab dem Jahr 2025 eine erhöhte Belastung erfahren, die in ihrer Wertentwicklung seit 1964 überdurchschnittlich waren. Hinzu kommt im modifizierten Bodenwertmodell eine erhöhte Belastung für Grundstücke, die baulich „untergenutzt“ sind (z.B. unbebaute Grundstücke im Innenbereich). Diese Belastungsverschiebungen sind daher systembedingt und nicht von den Kommunen zu vertreten. Darüber hinaus ist die Höhe der Belastungsverschiebungen im Bereich der Grundsteuer B auch Ausdruck des Bodenwertmodells des Landesgrundsteuergesetzes, bei dem die Gebäudewerte nicht berücksichtigt werden. Da ausschließlich die Bodenwerte maßgeblich sind, führt bspw. eine Bebauung mit einem hochwertigen Neubau zu keiner höheren Grundsteuerbelastung für den Steuerpflichtigen, andererseits führt jedoch auch ein eher einfaches und altes Gebäude für den entspre-

chenden Steuerpflichtigen auch nicht zu einer geringeren Grundsteuerbelastung. Da eine Gemeinde nach dem LGrStG wie auch im Bundesmodell nur jeweils einen Hebesatz für die Grundsteuer A und B bestimmen kann, kann auf die Veränderungen der Messbeträge alt / neu für einzelne Steuerpflichtige, Grundstücke, Grundstücksarten, Gebiete oder Ortsteile und die sich daraus ergebenden Belastungsverschiebungen nicht mit einer näher zu konkretisierenden Hebesatzgestaltung eingegangen werden.

Von mehreren Verbänden wurden bereits Klagen gegen das neue Berechnungsmodell eingereicht. Am 11.06.2024 hat das Finanzgericht Baden-Württemberg bereits über zwei Klagen gegen das Landesgrundsteuergesetz entschieden. Das Finanzgericht Baden-Württemberg kam in den beiden Urteilen zu dem Ergebnis, dass das Landesgrundsteuergesetz verfassungsgemäß ist und wies die Klagen deshalb ab. Es ist jedoch mit weiteren Klagen und auch mit Widersprüchen gegen die Grundsteuerbescheide der Kommunen zu rechnen.

Am 22.12.2021 hat der Landtag von Baden-Württemberg zudem das Gesetz zur Änderung des Landesgrundsteuergesetzes und zur Einführung eines gesonderten Hebesatzrechts zur Mobilisierung von Bauland beschlossen. Dies gibt den Gemeinden die Option, für unbebaute, aber baureife Grundstücke einen erhöhten Hebesatz festlegen zu können (so genannte Grundsteuer C). Diese Grundstücke werden durch das neue Berechnungsmodell zur Grundsteuer B allerdings bereits überproportional belastet, so dass bisher kaum eine Kommune diese Option nutzen möchte. Zudem ist die Bestimmung der maßgebenden Grundstücke, die unter die Gebietskulisse der Grundsteuer C fallen würden, sehr verwaltungsaufwendig.

Wie alle Grundstückseigentümer mussten auch für den kommunalen Grundbesitz alle Grundsteuerwerterklärungen über ELSTER beim Finanzamt abgegeben werden. Lag die Grundsteuer-Feststellungserklärung auch nach Ablauf des endgültigen Abgabetermins noch nicht vor, konnte das Finanzamt die Besteuerungsgrundlagen schätzen. Im Anschluss daran wurden die Grundsteuerwert- und Grundsteuermessbescheide vom zuständigen Finanzamt an die Grundstückseigentümer versandt. Zur Berechnung eines möglichst korrekten Hebesatzes sollte eine hohe Erledigungsquote bei der Verbescheidung der einzelnen Messbeträge durch das Finanzamt vorliegen. Aktuell liegt diese Quote bei allen Grundstücken in der Stadt Kandern bei der Grundsteuer B bei 95,90 % (3.458 von 3.606 Grundstücken) und bei der Grundsteuer A bei 57,32 % (736 von 1.284 Grundstücken). Im Zuge der Übergabe der neuen Daten der Finanzverwaltung an die Stadt Kandern findet zudem eine möglichst umfassende Datenbereinigung statt. Bei der Berechnung des Hebesatzes auf der aktuellen Datengrundlage sind jedoch zwingend Ungenauigkeiten hinzunehmen. Zum Beispiel wirken sich noch fehlende (große) Steuerobjekte auf die Genauigkeit aus. Die Hebesätze können aber noch im Jahr 2025 für die Folgejahre nachjustiert werden.

Das Land Baden-Württemberg hat zudem ein sogenanntes Transparenzregister geschaffen und am 09.09.2024 auf der Homepage freigeschaltet, in dem der aufkommensneutrale Grundsteuer-Hebesatz für die Grundsteuer B bzw. eine Bandbreite möglicher aufkommensneutraler Hebesätze für jede Stadt von den Bürger*innen abgerufen werden können. Für die Stadt Kandern wird in diesem Transparenzregister für die Grundsteuer B eine Bandbreite von 222-246 %-Punkte für den neuen Hebesatz der Grundsteuer B ausgewiesen (vgl. Hebesatz aktuell: 340 %-Punkte). In der Erläuterung des Finanzministeriums Baden-Württemberg im Transparenzregister wird u.a. vermerkt: „‘Aufkommensneutralität‘ bedeutet, dass die Einnahmen einer Kommune nach der Reform der Grundsteuer in etwa so hoch sind wie davor. Aufkommensneutralität bedeutet allerdings nicht, dass es keine Belastungsverschiebungen bei den Eigentümerinnen und Eigentümern gibt. Über die Höhe ihrer Hebesätze entscheiden die Kommunen

eigenständig. Die Angaben im Transparenzregister sind unverbindlich. Sie können den kommunalen Verwaltungen und Gemeinderäten als Anhaltspunkt dienen, wie sie die Grundsteuer insgesamt auf einem stabilen Niveau halten können.“ Laut Städtetag Baden-Württemberg sind die im Transparenzregister genannten aufkommensneutralen Hebesätzen aufgrund der Vorgehensweise des Finanzministeriums tendenziell eher zu gering festgelegt worden.

Bei der Grundsteuer A wird es zu einem höheren Hebesatz kommen, da der Grund und Boden sowie Gebäude und Gebäudeteile, die Wohnzwecken oder anderen nicht land- und forstwirtschaftlichen Zwecken dienen, künftig Steuergegenstand der Grundsteuer B werden und somit der Grundsteuer A entzogen werden.

Nach § 79 Abs. 2 Nr. 5 Gemeindeordnung BW können die Hebesätze in der Haushaltssatzung oder in einer separaten Hebesatzsatzung festgesetzt werden. Die Bekanntgabe der Grundsteuerjahresbescheide 2025 setzt eine rechtswirksame Satzung voraus. Satzungen werden rechtswirksam, wenn die öffentliche Bekanntmachung abgeschlossen ist. Um die Grundsteuerjahresbescheide 2025 rechtzeitig vor der ersten Fälligkeit am 15. Februar 2025 versenden zu können, ist im Hinblick auf eventuell genehmigungspflichtige Teile der Haushaltssatzung die Festsetzung der Hebesätze 2025 in einer separaten Hebesatzsatzung empfehlenswert. Die neuen Hebesätze für die Grundsteuer A und B sollten daher ab sofort in einer separaten Hebesatzsatzung definiert werden und nicht mehr in der Haushaltssatzung. Die Hebesatzsatzung wird rechtswirksam mit ihrer öffentlichen Bekanntmachung, so dass die Grundsteuerbescheide zum Jahresbeginn 2025 rechtssicher versandt werden können. Die beigegefügte Hebesatzsatzung orientiert sich an der Mustersatzung des Gemeindetages.

Der politische Appell zur Aufkommensneutralität stellt keine gesetzliche Verpflichtung für diese dar. Ziel dieses Appells war vielmehr die Akzeptanz der Grundsteuerreform zu erhöhen. Die Höhe des angestrebten Grundsteueraufkommens orientiert sich grundsätzlich am Finanzbedarf der jeweiligen Kommune. Dieser ist bei der Stadt Kandern aufgrund der strukturellen Finanzschwäche und der hohen Fehlbeträge im Ergebnishaushalt hoch, auch weil vom Bund und vom Land Baden-Württemberg für viele kommunalen Pflichtaufgaben keine ausreichende Finanzierung bereitgestellt wird. Daher werden von der Verwaltung neben den aufkommensneutralen Hebesätzen weitere Alternativhebesätze und dessen Auswirkungen dargestellt.

Den Grundsteuerbescheiden 2025 wird eine standardisierte von Komm.ONE bereitgestellte Beilage angefügt. Diese enthält Informationen für die Steuerpflichtigen zur Grundsteuerreform, um die neue Berechnungssystematik nachvollziehen zu können.

Grundsteuer B:

Der bisherige Hebesatz der Stadt Kandern beträgt 340 %-Punkte. Nach der vorliegenden Datenbasis (95,90 % Verbescheidung der einzelnen Messbeträge durch das Finanzamt) beträgt der aufkommensneutrale neue Hebesatz 235 %-Punkte. Dieser liegt fast exakt in der Mitte der Bandbreite aus dem Transparenzregister (222-246 %-Punkte). Wie oben beschrieben, kann der aufkommensneutrale Hebesatz bei einer vollständigen Datenbasis von dem berechneten Hebesatz abweichen und damit das Gesamteinnahmenvolumen beeinflussen. Ggf. kann hier eine Nachjustierung im Jahr 2025 für die Jahre 2026 ff erfolgen.

Aufgrund der aktuellen und auch zukünftig absehbaren schwierigen Finanzsituation der Stadt Kandern sollte im Zuge der Grundsteuerreform, auch ein erhöhter Hebesatz der Grundsteuer B geprüft werden, da dieser seit dem Jahr 2004 nicht mehr erhöht wurde und mit momentan 340

%-Punkten eine unterdurchschnittliche Höhe ausweist (Landesdurchschnitt Baden-Württemberg: 413 %-Punkte).

Im Folgenden sind zusätzlich zum aufkommensneutralen Hebesatz 3 Alternativszenarien dargestellt, welche die gerundeten Mehreinnahmen in den einzelnen Jahren in Abhängigkeit zum kommunalen Finanzausgleich darstellen. Dabei wurde von einer Ausgangssumme von 965.000 € ausgegangen. Die Einnahmen aus der Grundsteuer B werden beim kommunalen Finanzausgleich bei der Berechnung der Steuerkraftmesszahl berücksichtigt, so dass Mehreinnahmen bei der Grundsteuer im übernächsten Jahr zu geringeren Einnahmen bei den Schlüsselzuweisungen und höheren Ausgaben bei der Kreisumlage und der FAG-Umlage führen. Somit verbleiben in den Jahren 1 und 2 die vollständigen Mehreinnahmen bei der Stadt Kandern. In den Jahren 3 und 4 fallen die Mehreinnahmen bei der Grundsteuer nach Berücksichtigung des kommunalen Finanzausgleichs geringer aus, da die verminderten Schlüsselzuweisungen noch nicht in die Steuerkraftsumme eingerechnet werden können. Bei allen 3 Alternativberechnungen verbleiben dauerhaft (ab dem Jahr 5) nach Einrechnung in den kommunalen Finanzausgleich 45,59 % der Mehreinnahmen bei der Stadt Kandern.

Alternative 1:

Neuer Hebesatz	240%
Grundsteueraufkommen aktuell	965.000,00 €
Grundsteueraufkommen neu	985.500,00 €
Mehreinnahmen Jahr 1 und Jahr 2	20.500,00 €
Mehreinnahmen nach FAG (Jahr 3+4)	2.700,00 €
Schnitt Jahre 1-4	11.600,00 €
Mehreinnahmen nach FAG (ab Jahr 5)	9.400,00 €

Alternative 2:

Neuer Hebesatz	245%
Grundsteueraufkommen aktuell	965.000,00 €
Grundsteueraufkommen neu	1.006.100,00 €
Mehreinnahmen Jahr 1 und Jahr 2	41.100,00 €
Mehreinnahmen nach FAG (Jahr 3+4)	5.400,00 €
Schnitt Jahre 1-4	23.200,00 €
Mehreinnahmen nach FAG (ab Jahr 5)	18.700,00 €

Alternative 3:

Neuer Hebesatz	250%
Grundsteueraufkommen aktuell	965.000,00 €
Grundsteueraufkommen neu	1.026.600,00 €
Mehreinnahmen Jahr 1 und Jahr 2	61.600,00 €
Mehreinnahmen nach FAG (Jahr 3+4)	8.100,00 €
Schnitt Jahre 1-4	34.900,00 €
Mehreinnahmen nach FAG (ab Jahr 5)	28.100,00 €

Grundsteuer A:

Der bisherige Hebesatz der Stadt Kandern beträgt 300 %-Punkte. Nach der vorliegenden Datenbasis (57,32 % Verbescheidung der einzelnen Messbeträge durch das Finanzamt) beträgt der aufkommensneutrale neue Hebesatz 570 %-Punkte. Wie oben beschrieben, kann der aufkommensneutrale Hebesatz bei einer vollständigen Datenbasis von dem berechneten Hebesatz abweichen und damit das Gesamteinnahmenvolumen beeinflussen. Ggf. kann hier eine Nachjustierung im Jahr 2025 für die Jahre 2026 ff erfolgen.

Die Einnahmen aus der Grundsteuer A (landwirtschaftlicher Grundbesitz) sind mit insgesamt rund 71.000 € im Jahr eher von untergeordneter Bedeutung. Ein höherer Hebesatz als der aufkommensneutrale Hebesatz wird daher von der Verwaltung nicht vorgeschlagen. Falls man den neuen Hebesatz auf 500 %-Punkte festsetzen würde, würden die Mindereinnahmen im Jahr rund 9.600 € betragen. Bei einem Hebesatz von 550 %-Punkte lägen die Mindereinnahmen im Jahr bei rund 3.200 €. Auch der Hebesatz bei der Grundsteuer A wurde seit dem Jahr 2004 nicht mehr erhöht und weist mit momentan 300 %-Punkten eine unterdurchschnittliche Höhe aus (Landesdurchschnitt Baden-Württemberg: 373 %-Punkte).

Gewerbsteuer:

Aufgrund der aktuellen und auch zukünftig absehbaren schwierigen Finanzsituation der Stadt Kandern sollte im Zuge der Einführung der Hebesatzsatzung, welche auch die Gewerbsteuer umfasst, auch der Hebesatz der Gewerbsteuer überprüft werden, da dieser seit dem Jahr 2004 nicht mehr erhöht wurde und mit 355 %-Punkten eine unterdurchschnittliche Höhe ausweist (Landesdurchschnitt Baden-Württemberg: 378 %-Punkte).

Im Folgenden sind neben der Beibehaltung des aktuellen Hebesatzes 4 Alternativszenarien dargestellt, welche die gerundeten Mehreinnahmen in den einzelnen Jahren in Abhängigkeit zum kommunalen Finanzausgleich darstellen. Dabei wurde von einer Ausgangssumme von 1,7 Mio. € ausgegangen. Die Einnahmen aus der Gewerbsteuer werden beim kommunalen Finanzausgleich bei der Berechnung der Steuerkraftmesszahl berücksichtigt, so dass Mehreinnahmen bei der Gewerbsteuer im übernächsten Jahr zu geringeren Einnahmen bei den Schlüsselzuweisungen und höheren Ausgaben bei der Kreisumlage und der FAG-Umlage führen. Somit verbleiben in den Jahren 1 und 2 die vollständigen Mehreinnahmen bei der Stadt Kandern. In den Jahren 3 und 4 resultieren aus den Mehreinnahmen bei der Gewerbsteuer nach Berücksichtigung des kommunalen Finanzausgleichs sogar insgesamt Mindereinnahmen bei der Stadt Kandern, da die verminderten Schlüsselzuweisungen noch nicht in die Steuerkraftsumme eingerechnet werden können. Bei allen 4 Alternativberechnungen verbleiben dauerhaft (ab dem Jahr 5) nach Einrechnung in den kommunalen Finanzausgleich lediglich 18,31 % der Mehreinnahmen bei der Stadt Kandern.

Die Verwaltung hat sich aus diesen Gründen bisher ablehnend gegenüber einer Erhöhung des Hebesatzes bei der Gewerbsteuer gezeigt, da diese natürlich auch die Gewerbetreibenden in der Stadt Kandern finanziell belastet und somit auch der Gewerbestandort Kandern unattraktiv werden könnte.

Alternative 1:

Neuer Hebesatz	360%
Gewerbesteueraufkommen aktuell	1.700.000,00 €
Gewerbesteueraufkommen neu	1.723.900,00 €
Mehreinnahmen Jahr 1 und Jahr 2	23.900,00 €
Mehreinnahmen nach FAG (Jahr 3+4)	-5.900,00 €
Schnitt Jahre 1-4	18.000,00 €
Mehreinnahmen nach FAG (ab Jahr 5)	4.300,00 €

Der Hebesatz von 360 %-Punkten kommt nach der Abgabeauswertung 2023 u.a. bei den Kommunen Bad Bellingen und Dogern zum Einsatz.

Alternative 2:

Neuer Hebesatz	370%
Gewerbesteueraufkommen aktuell	1.700.000,00 €
Gewerbesteueraufkommen neu	1.771.800,00 €
Mehreinnahmen Jahr 1 und Jahr 2	71.800,00 €
Mehreinnahmen nach FAG (Jahr 3+4)	-17.600,00 €
Schnitt Jahre 1-4	54.200,00 €
Mehreinnahmen nach FAG (ab Jahr 5)	13.200,00 €

Der Hebesatz von 370 %-Punkten kommt nach der Abgabeauswertung 2023 u.a. bei der Kommune Steinen zum Einsatz.

Alternative 3:

Neuer Hebesatz	375%
Gewerbesteueraufkommen aktuell	1.700.000,00 €
Gewerbesteueraufkommen neu	1.795.800,00 €
Mehreinnahmen Jahr 1 und Jahr 2	95.800,00 €
Mehreinnahmen nach FAG (Jahr 3+4)	-23.500,00 €
Schnitt Jahre 1-4	72.300,00 €
Mehreinnahmen nach FAG (ab Jahr 5)	17.500,00 €

Der Hebesatz von 375 %-Punkten kommt nach der Abgabeauswertung 2023 u.a. bei der Kommune Grenzach-Wyhlen zum Einsatz.

Alternative 4:

Neuer Hebesatz	380%
Gewerbesteueraufkommen aktuell	1.700.000,00 €
Gewerbesteueraufkommen neu	1.819.700,00 €
Mehreinnahmen Jahr 1 und Jahr 2	119.700,00 €
Mehreinnahmen nach FAG (Jahr 3+4)	-29.300,00 €

Schnitt Jahre 1-4	90.400,00 €
Mehreinnahmen nach FAG (ab Jahr 5)	21.900,00 €

Der Hebesatz von 380 %-Punkten kommt nach der Abgabeauswertung 2023 u.a. bei den Kommunen Lörrach, Schopfheim, Rheinfelden, Weil am Rhein, Schwörstadt und Heitersheim sowie ab dem Jahr 2024 bei der Kommune Malsburg-Marzell zum Einsatz.

Bei der Festlegung der Höhe des Gewerbesteuerhebesatzes kann auch berücksichtigt werden, dass bei Einzelunternehmen und Personengesellschaften die Gewerbesteuer von der Einkommensteuer in Abzug gebracht werden kann.

Die neue Hebesatzsatzung soll auf Basis der Mustersatzung wie beigelegt (Anlage 1) mit den zu beschließenden Hebesätzen mit Wirkung zum 01.01.2025 beschlossen werden.

Der Verwaltungsausschuss nimmt die möglichen Hebesätze bei der Grundsteuer A und B sowie bei der Gewerbesteuer, welche dann in die neue Hebesatzsatzung eingearbeitet werden müssen, am 04.11.2024 zur Kenntnis und verweist diese zur Vorberatung an die Ortschaftsräte.

Die Verwaltung bittet darum, die möglichen Hebesätze bei der Grundsteuer A und B sowie bei der Gewerbesteuer, welche dann in die neue Hebesatzsatzung eingearbeitet werden müssen, in den Ortschaftsratsgremien zu beraten und das Beratungsergebnis schriftlich dem Rechnungsamt mitzuteilen. Der Gemeinderat soll in seiner Sitzung vom 18.11.2024 die neue Hebesatzsatzung beschließen.

Beschlussvorschlag:

Der Ortschaftsrat befürwortet die Einführung einer Satzung über die Erhebung der Grundsteuer und Gewerbesteuer (Hebesatzsatzung) zum 01.01.2025. Der Ortschaftsrat empfiehlt dabei folgende Hebesätze aufzunehmen:

Grundsteuer A: _____ %-Punkte
Grundsteuer B: _____ %-Punkte
Gewerbesteuer: _____ %-Punkte.

Kandern, den 22.10.2024

S. Penner, Bürgermeisterin

Merkel