

Stadt Waldenbuch, Kreis Böblingen

Datum	Aktenzeichen	Bearbeitung	Gremium	Sitzungsart	Vorlagen-Nr.
07.11.2023	902.41	Steueramt Malte Büsker Tel.: 07157 1293-32	GR 28.11.2023	öffentlich	SV/220/2023

Grundsteuer und Gewerbesteuer - Anpassung der Hebesätze

Anlagen

1. Hebesatzsatzung Variante 1: GrSt A 400 / GrSt B 400 / GewSt 370
2. Hebesatzsatzung Variante 2: GrSt A 410 / GrSt B 410 / GewSt 370
3. Übersicht Auswirkungen der Hebesatzerhöhungen
4. Übersicht über die Hebesätze in den Landkreisen Böblingen, Tübingen, Esslingen
5. Schreiben des Landrats Bernhard

I. Beschlussvorschlag

1. Die Hebesatzsatzung nach Anlage 1 (zu SV/220/2023) mit folgendem wesentlichen Inhalt wird beschlossen.
 - a) Der Hebesatz der Grundsteuer A wird zum 01.01.2024 von 375 v.H. auf 400 v.H. erhöht.
 - b) Der Hebesatz der Grundsteuer B wird zum 01.01.2024 von 375 v.H. auf 400 v.H. erhöht.
 - c) Der Hebesatz der Gewerbesteuer wird zum 01.01.2024 von 360 v.H. auf 370 v.H. erhöht.
2. Die Hebesatzsatzung nach Anlage 2 (zu SV/220/2023) mit folgendem wesentlichen Inhalt wird beschlossen.
 - a) Der Hebesatz der Grundsteuer A wird zum 01.01.2024 von 375 v.H. auf 410 v.H. erhöht.
 - b) Der Hebesatz der Grundsteuer B wird zum 01.01.2024 von 375 v.H. auf 410 v.H. erhöht.
 - c) Der Hebesatz der Gewerbesteuer wird zum 01.01.2024 von 360 v.H. auf 370 v.H. erhöht.

II. Vorberatung

= ohne Vorberatung

III. Finanzielle Auswirkungen

Auswirkungen auf den **Ergebnishaushalt**

- | | |
|---|--------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> zusätzliche Einnahmen aus Grundsteuer A | ca. 1.000 € |
| <input checked="" type="checkbox"/> zusätzliche Einnahmen aus Grundsteuer B | ca. 89.000 € |

IV. Notwendigkeit der Anpassung der Hebesätze

Die Hebesätze der Grundsteuer und Gewerbesteuer wurden zuletzt zum 01.01.2023 angepasst (s. SV/228/2022). Seitdem hat sich die allgemeine wirtschaftliche Lage und die Haushaltssituation der Stadt Waldenbuch rapide verschlechtert. Für das Haushaltsjahr 2024 wird ein ordentliches Ergebnis in Höhe von -527.000 € erwartet. In 2025 liegt das Defizit immerhin bei -339.000 €. Dabei sind die Auswirkungen der Oktobersteuerschätzung und die Auswirkungen der neu festzulegenden Schlüsselzahlen des Finanzausgleichs noch nicht berücksichtigt. Tendenziell werden sich die Ergebnisse allerdings deutlich verschlechtern.

Aus dem Schreiben von Herrn Landrat Bernhard (s. Anlage 5 zu SV/220/2023) geht klar hervor, dass die Stadt Waldenbuch darauf achten muss Ihre dauerhafte Leistungsfähigkeit nicht zu gefährden. Hierzu ist unter anderem die Erhöhung der Erträge und die Reduktion der Aufwendungen das Mittel der Wahl. Im Gespräch mit der Rechtsaufsichtsbehörde wurde darauf hingewiesen, dass die Hebesätze der Stadt Waldenbuch im regionalen Vergleich nur im Mittelfeld liegen. Deshalb wird die Erhöhung der Grundsteuer- und Gewerbesteuerhebesätze in 2 Varianten vorgeschlagen. Die Varianten sind aus dem Beschlussvorschlag ersichtlich.

Im Vergleich der Landkreise Böblingen, Tübingen und Esslingen (insgesamt 86 Kommunen) stellt sich die Situation folgendermaßen dar. Einen detaillierten Überblick gibt Anlage 4 (zu SV/220/2023).

Der Durchschnitt der Hebesätze für die Grundsteuer A im Landkreis Böblingen liegt bei 337 v.H. Im Landkreis Tübingen bei 339 v.H. und im Landkreis Esslingen bei 362 v.H. Der Gesamtdurchschnitt der drei Landkreise liegt bei 350 v.H. Mit dem aktuellen Hebesatz liegt Waldenbuch an 27. Stelle. Mit dem Hebesatz der Variante 1 (400 v.H.) an 9. Stelle und mit dem Hebesatz der Variante 2 (410 v.H.) an 5. Stelle. Den höchsten Hebesatz hat die Kommune Aidlingen mit 460 v.H. Momentan befindet sich Waldenbuch knapp im oberen Drittel. Mit der vorgeschlagenen Erhöhung würden Waldenbuch in die Top 10 rutschen.

Der Durchschnitt der Hebesätze für die Grundsteuer B im Landkreis Böblingen liegt bei 369 v.H. Im Landkreis Tübingen bei 402 v.H. und im Landkreis Esslingen bei 380 v.H. Der Gesamtdurchschnitt der drei Landkreise liegt bei 380 v.H. Mit dem aktuellen Hebesatz liegt Waldenbuch an 47. Stelle. Mit dem Hebesatz der Variante 1 (400 v.H.) an 20. Stelle und mit dem Hebesatz der Variante 2 (410 v.H.) an 16. Stelle. Den höchsten Hebesatz hat die Stadt Tübingen mit 660 v.H. Momentan befindet sich Waldenbuch in der unteren Tabellenhälfte. Mit der vorgeschlagenen Erhöhung würden Waldenbuch in die Top 20 rücken. Der Abstand zu den vorderen Plätzen ist allerdings weiterhin beträchtlich.

Der Durchschnitt der Hebesätze für die Gewerbesteuer im Landkreis Böblingen liegt bei 366 v.H. Im Landkreis Tübingen bei 366 v.H. und im Landkreis Esslingen bei 372 v.H. Der Gesamtdurchschnitt der drei Landkreise liegt bei 369 v.H. Mit dem aktuellen Hebesatz liegt Waldenbuch an 59. Stelle. Mit dem Hebesatz von 370 v.H. würde Waldenbuch an 41. Stelle liegen. Den höchsten Hebesatz hat die Stadt Tübingen mit 410 v.H. Momentan befindet sich Waldenbuch in der unteren Tabellenhälfte. Mit der vorgeschlagenen Erhöhung würde Waldenbuch nur marginal in der Tabelle klettern. Im Landkreis Böblingen hätten 13 Kommunen den gleichen oder einen höheren Hebesatz. Im Landkreis Tübingen sind es 6 und im Landkreis Esslingen 20. Es handelt sich also nicht um einen Hebesatz, der Waldenbuch in wirtschaftlicher Hinsicht unattraktiv macht.

V. Auswirkung der Anpassung der Hebesätze

Je nachdem ob die Hebesatzsatzung in der Variante 1 oder der Variante 2 beschlossen wird, ergeben sich unterschiedliche Auswirkungen.

Grundsätzlich bedeuten 10 Hebesatzpunkte bei der Grundsteuer A ca. 400 € Mehreinnahmen. 10

Hebesatzpunkte bei der Grundsteuer B führen zu ca. 35.000 € Mehreinnahmen. Bei der Gewerbesteuer wirken sich 10 zusätzliche Hebesatzpunkte mit ca. 94.000 € aus.

Die Variante 1 sieht eine Erhöhung von je 25 Hebesatzpunkten bei der Grundsteuer A und B vor. Dies bedeutet Mehreinnahmen aus der Grundsteuer A in Höhe von ca. 1.000 € und Mehreinnahmen aus der Grundsteuer B in Höhe von ca. 89.000 €.

Betrachtet man ein Einfamilienhaus (Grundstücksfläche 350 m²), dann bedeutet die Erhöhung ca. 16 € Mehraufwand für den Eigentümer pro Jahr. Bei einem Zweifamilienhaus (Grundstücksfläche: 550 m²) fallen ca. 17 € mehr pro Jahr an.

Die Variante 2 sieht eine Erhöhung von 35 Hebesatzpunkten bei der Grundsteuer A und B vor. Dies bedeutet Mehreinnahmen in Höhe von ca. 1.400 € (Grundsteuer A) bzw. ca. 124.000 € (Grundsteuer B). Bezogen auf das Einfamilienhaus steigt die Grundsteuer um ca. 22 €. Für das Zweifamilienhaus werden ca. 24 € mehr fällig.

In beiden Varianten soll die Gewerbesteuer um 10 Hebesatzpunkte angehoben werden. Rechnerisch bringt dies ca. 94.000 € mehr Gewerbesteuer. Bei einem Gewerbebetrieb mit einem Gewerbesteuermessbetrag von 5.000 € bedeutet dies zusätzliche Steueraufwendungen in Höhe von 500 €. Ein Gewerbesteuermessbetrag von 5.000 € entspricht einem Gewerbeertrag (Gewinn aus Gewerbebetrieb unter Einbeziehung aller Hinzurechnungen, Abschläge und Freibeträge) in Höhe von ca. 143.000 €.

In der Haushaltsplanung ist die Erhöhung nach der Variante 1 bereits berücksichtigt. Die Planzahlen weichen etwas von den rechnerischen Zahlen dieser Vorlage ab, da hier die bauliche Entwicklung und Einkünfte der großen Gewerbesteuerzahler miteinbezogen worden sind. Sollte weder die Variante 1 noch die Variante 2 beschlossen werden, dann sollte dies mit einer Entscheidung über die Gegenfinanzierung von 184.000 € fehlenden Erträgen verbunden sein. Der Vorschlag dazu muss aus der Mitte des Gemeinderats kommen.

VI. Weitere Vorgehensweise

Die Entscheidung zur Erhöhung der Grund- und Gewerbesteuersätze muss in der Sitzung am 28.11.2023 getroffen werden, da nur so genug Zeit zur Einarbeitung in das Datenverarbeitungsprogramm bleibt (KM-StA). Aus diesem Grund wird die Entscheidung abweichend vom Beschluss des Haushalts am 18.12.2023 getroffen. Die beschlossene Satzung wird im Amtsblatt veröffentlicht.

Im Rahmen der Grundsteuerreform wird die Stadtverwaltung dem Gemeinderat Vorschläge zur aufkommensneutralen Umsetzung der Reform vorlegen.

gez. Lutz
Bürgermeister

--	--	--	--	--	--