

Schönaich, 25.09.2024

Bürgermeisteramt Schönaich  
Frau Bürgermeisterin Anna Walther  
Bühlstraße 10  
71101 Schönaich

Sehr geehrte Frau Walther,  
sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit reichen wir folgenden Antrag ein, mit der Bitte diesen zur Debatte und Abstimmung auf die Tagesordnung der nächsten Gemeinderatssitzung zu nehmen. Der Antrag soll dabei helfen, einen fairen Hebesatz für die Grundsteuer ab 2025 zu ermitteln.

### **Antrag „Neue Grundsteuer ab 2025 aufkommensneutral justieren“**

#### ***Beschlussvorlage***

Unsere Gemeinde soll für die Menschen zukunftssicher werden. Dazu zählen das bezahlbare Mieten und Pachten von Wohnungen wie von gewerblichen Räumen und Flächen für Privatpersonen wie Unternehmen sowie die bezahlbare Selbstnutzung von Wohneigentum. Die Belastung durch die kommunale Grundsteuer darf nicht weiter steigen, deshalb müssen die Hebesätze der Grundsteuer gesenkt werden. Der Gemeinderat möge daher beschließen:

Die Gemeinde wird die Hebesätze der Grundsteuer A, B und C so senken, dass in der Summe das neue Grundsteueraufkommen ab 2025 gemäß der Vorgabe des Bundesministerium der Finanzen (BMF) neutral bleibt und auf Gemeindeebene zu keiner Steuererhöhung in der Summe führt.

#### ***Begründung***

Der Gesetzgeber hat 2019 die Grundsteuer reformiert. Er musste aufgrund des Urteils des Bundesverfassungsgerichts vom 10. April 2018 (1 BvL 11/14, 1 BvR 889/12, 1 BvR 639/11, 1 BvL 1/15, 1 BvL 12/14) tätig werden. Auf Grundlage des reformierten Grundsteuer- und Bewertungsrechts sind für alle rund 36 Mio. wirtschaftliche Einheiten des Grundbesitzes in Deutschland neue Bemessungsgrundlagen für Zwecke der Grundsteuer ab dem Kalenderjahr 2025 zu ermitteln.

Alle Grundstückseigentümer waren seit 1. Juli 2022 verpflichtet, bis zum 31. Januar 2023 die elektronisch abzugebenden Feststellungserklärungen abzugeben. Die neu berechnete Grundsteuer ist dann ab dem Jahr 2025 zu entrichten.

Das Bundesministerium der Finanzen (BMF) hat erklärt, dass die Grundsteuerreform für die Kommunen „möglichst aufkommensneutral“ sein soll.

Bei Haus- und Wohnungsbesitzern besteht die Befürchtung, durch die neue Grundsteuerreform ab 2025 eine weitaus höhere Grundsteuer bezahlen zu müssen als bisher. Sollten die Gemeinden den Grundsteuerhebesatz nicht ausgleichend senken, wird die Grundsteuer nicht „aufkommensneutral“ sein, sondern steigen. Laut Transparenzregister des Ministeriums für Finanzen Baden-Württemberg (<https://fm.baden-wuerttemberg.de/de/steuern/grundsteuer->

dossier/transparenzregister) müsste die Bandbreite des neuen Hebesatzes für Schönaich 163 – 181 % betragen. Aktuell beträgt der Hebesatz für die Grundsteuer B in Schönaich aber 360 %, also das Doppelte des errechneten Wertes für die Aufkommensneutralität.

Die Grundsteuer ist eine Substanzsteuer, die sich an der ohnehin schon schwachen Vermögenssubstanz der Bürger bedient. Sie ist von privaten, gewerblichen und landwirtschaftlichen Nutzern aus bereits versteuertem Vermögen und Einkommen zu entrichten und erhöht die bereits überdurchschnittliche Steuer- und Abgabenlast der Bürger in unserer Gemeinde. Damit werden einkommensschwache Haushalte überproportional belastet.

Die Grundsteuer erhöht im gewerblichen Bereich die Herstellungs- und Gestehungskosten für Waren und Dienstleistungen. Eine hohe Grundsteuer schwächt die Wettbewerbsfähigkeit unserer Unternehmen und verringert die Attraktivität für gewerbliche Neuansiedlungen.

Die Grundsteuer erhöht die Kosten des Wohnens für Eigentümer wie Mieter. Eine hohe Grundsteuer fördert den Anstieg der Mietkosten sowie der allgemeinen Inflation und ist somit sozial unverträglich. Mit jeder Grundsteuererhöhung wird die Wohnungsnot noch weiter verschärft und auch hierdurch die Wettbewerbsfähigkeit der ansässigen Unternehmen noch einmal zusätzlich geschwächt sowie die bereits hohe Inflationsrate angefeuert.