

# Grundsteuer-Einnahmen bleiben – aber Häuslebauer werden zur Kasse gebeten

Wolf-Dieter Bojus

18. September 2024



**Die Stadt Rottweil plant nicht, den Grundsteuer-Hebesatz zu erhöhen. Dem entsprechenden Vorschlag der Verwaltung folgte der KSV-Ausschuss des Gemeinderats einstimmig. Durch die neue, vom Land festgesetzte Berechnungsart wird es allerdings für viele Grundeigentümer deutliche Veränderungen geben.**

Rottweil – Die bisherige Berechnung der Grundsteuer ist verfassungswidrig. Das entschied das Bundesverfassungsgericht (BVerfG) im Jahr 2018. Da sich die Änderung nicht so schnell bewerkstelligen ließ, konnten sich Bund und Länder bis jetzt Zeit lassen. Doch 2025 muss die Änderung gelten. So hat es auch das Land beschlossen und seine Berechnungsart zum 1. Januar vorgegeben. Inzwischen wurden auch die Bescheide über den Steuermessbetrag vom Finanzamt erteilt – so dass im Prinzip jeder seine Grundsteuer B ausrechnen kann, wenn er den Hebesatz kennt.

Laut der Vorlage der Stadtkämmerei will die Stadt die Summe der Einnahmen nicht ändern. Rechnerisch würde das einen Hebesatz von 433 bedeuten – derzeit gilt seit dem vorigen Jahr ein Satz von 430. Den möchte die Verwaltung auch beibehalten, was dann ab 2025 nach heutigem Stand eine Mindereinnahme von 31.000 Euro bescheren würde. Bei einer Steuersumme von 4,4 Millionen Euro eher ein Klacks.

Was für die Stadt fast gleich bleibt, kann aber für die einzelnen Steuerzahler eine wesentliche Änderung bedeuten. Eigentümer von unbebauten Grundstücken und von Einfamilienhäusern zahlen mehr, manche sogar viel mehr. Deutlich weniger wird aber die Steuerlast bei Mehrfamilienhäusern, auch wenn Grundstücke, die mit Wohnhäusern bebaut sind, einen geringeren Satz haben.

Die Verwaltung hat einige Beispiele vorgerechnet. Demnach zahlt, wer ein Einfamilienhaus auf der Spitalhöhe mit 700 Quadratmetern Grundfläche besitzt, künftig 684 Euro im Jahr, bislang rund 500 Euro. Für ein Einfamilienhaus in Zepfenhan mit 1700 Quadratmetern Grundfläche sind künftig knapp 500 Euro im Jahr zu entrichten - bislang waren es etwa 80 Euro. Die Steuer versechsfacht sich hier also. Für ein unbebautes Grundstück in Rottweil Nord mit 1200 Quadratmetern ist sogar das Siebenfache zu bezahlen (1400 statt 200 Euro). Billiger wird es aber bei Zwei- und Mehrfamilienhäusern. Aber auch Gewerbegrundstücke können profitieren: In der Beispielsrechnung kommt ein Grundstück im Neckartal mit 2200 Quadratmetern auf 550 statt wie bisher 2650 Euro im Jahr.

So richtig viel Begeisterung gab es bei der Diskussion im Ausschuss nicht. Er habe das Urteil des BVerfG nicht herbeigeführt, fand Oberbürgermeister Dr. Christian Ruf. Aber es betreffe alle - ob Eigentümer oder Mieter. Mit dem Satz von 430 liegt die Stadt im unteren Bereich dessen, was das „Transparenzregister“ des Landes-Finanzministeriums als aufkommensneutral bezeichnet (421 bis 465). „Wenn man nicht weiß, was man im Ministerium tun soll, dann verfasst man ein Transparenzregister“, merkte Ruf an. Er dankte Monika Hugger (CDU) für den Hinweis, dass die Stadt nur das ausführende Organ sei.

Die Abstimmung im Ausschuss erging einstimmig. Der endgültige Beschluss erfolgt am 2. Oktober durch das Gemeinderats-Plenum.