

Grundsteuer: Häuslebauer, entspannt euch

Martin Himmelheber (him)

11. November 2024



Mit der neuen Grundsteuer und der Gewerbesteuer hat sich der Verwaltungsausschuss des Schramberger Gemeinderates am vergangenen Donnerstag befasst. Der Ausschuss sollt die neuen Hebesätze festlegen. Während sich bei der Gewerbesteuer voraussichtlich nichts ändert, werden die Hebesätze bei der Grundsteuer A und B steigen. Das bedeutet aber nicht, dass auch alle Steuerzahler mehr zahlen müssen. Die Berechnungsgrundlage ändert sich.

Schramberg. Das Bundesverfassungsgericht hat die bisherige Grundsteuerberechnung für verfassungswidrig, weil ungerecht erklärt. Die Einheitswerte aus dem Jahr 1964 seien nach 60 Jahren nicht mehr maßgeblich. „Daher müssen alle bebauten Grundstücke, sowie Flächen der land- und

forstwirtschaftlichen Betriebe, neu bewertet werden“, so Kämmerer Klemens Walter in seiner Vorlage.

Bodenrichtwerte als Grundlage

In Baden-Württemberg gehe man vom Bodenwert aus. Diese Bodenrichtwerte habe der Gutachterausschuss zum 1. Januar 2022 festgelegt. Daraus berechnet das Finanzamt Grundsteuermessbeträge für jedes Grundstück. Diese Messbeträge multipliziert mit dem Hebesatz ergeben die künftige Grundsteuer.

Der Gesetzgeber im Land hat den Kommunen aufgegeben, die Steuer „aufkommensneutral“ zu gestalten. Das heißt, Städte und Gemeinden sollten nach der Reform nicht mehr oder weniger Steuern insgesamt einnehmen. Das bedeutet aber nicht, dass es für alle Steuerzahler gleichbleiben wird. Manche müssen mehr, einige weniger bezahlen.

Um das zu erreichen, soll bei der Grundsteuer A für landwirtschaftliche Flächen der Hebesatz von 340 auf 460 Prozent steigen. Bei der Grundsteuer B steigt der Hebesatz von 380 auf 470 Prozent.

Bei der Gewerbesteuer bleibt der Hebesatz bei 380 Prozent.

Bürger sind verunsichert

Oberbürgermeisterin Dorothee Eisenlohr berichtete, dass die Grundsteuer eines der Hauptthemen sei, „das Bürger derzeit umtreibt, wenn sie Eigentümer sind“.

Kämmerer Walter bestätigte, das Thema sei in der Bevölkerung sehr aktuell. Wir müssen davon ausgehen, dass das so verfassungskonform ist.“ Das Bundesverfassungsgericht hatte dem Gesetzgeber eine Übergangsfrist bis 1. Januar 2025 eingeräumt. Es eilt also.

Ein landesweites Transparenzregister zur Grundsteuer B gebe einen gewissen Rahmen vor, so Walter. Jeder Bürger kann dem Grunde nach seine Grundsteuer B kalkulieren. Für Schramberg fehlen bei der Grundsteuer A noch etliche Fälle. Bei der Grundsteuer B sind 98 Prozent der Daten vorhanden und man käme auf einen Hebesatz von 482, um aufkommensneutral zu sein.

Sein Vorschlag: 460 bei der Grundsteuer A und 480 für die Grundsteuer B. Die 480 für die Grundsteuer B scheint Walter relativ sicher zu sein. „Wir werden noch mal genaue Zahlen im Gemeinderat vorlegen“, versprach er. Eisenlohr ergänzte in der Sitzung am 12. Dezember könne der Rat dann mit den dann aktuellen Zahlen beschließen.

Kunst: Rechenbeispiele gegen Verunsicherung

Steuerberaterin Barbara Kunst (CDU-Fraktion) bat darum, die Stadt möge Beispiele, wie die Grundsteuer zu berechnen ist, auf der städtischen Website veröffentlichen. „Wir sollten den Eindruck vermeiden, dass die Grundsteuer um 26 Prozent steigt.“

Nach ihrer Erfahrung werde es für normalgroße Grundstücke mit einem Haus nicht teurer, als zuvor. „Mehrfamilienhäuser werden günstiger. Teurer werden unbebaute Grundstücke im Innenbereich.“

Die Stadt sagte zu, Erläuterungen online zu geben, wie man die Grundsteuer berechnet. Der Ausschuss nahm den Bericht zur Kenntnis. Der Gemeinderat wird am 12. Dezember die Hebesätze dann beschließen.