

Statement Gemeinderatssitzung vom 7.11.2024

## **TOP 5: Neufassung der Hebesatzsatzung - Anpassung der Hebesätze der Grundsteuer A und B**

Wie schon von den bisherigen Stellungnahmen erwähnt, ist die gegenwärtige Grundsteuermodell verfassungswidrig. Es verstößt gegen das Gleichheitsprinzip – gleichartige Grundstücke werden unterschiedlich behandelt. Seit 2018 ist klar, dass spätestens zum 01.01.2025 Grundsteuern nicht mehr nach dem alten Einheitswertmodell erhoben werden können. Das hat das BVerfG 2018 entschieden und auch geäußert, dass die neue Steuer aufkommensneutral zu gestalten ist. Die Kommunen dürfen also die Neuberechnung nicht zu einer Steuererhöhung nutzen.

Ich möchte noch kurz anmerken, warum in Baden-Württemberg das sogenannte Bodenwertmodell angewandt werden soll – das übrigens von den kommunalen Landesverbänden (Städtetag, Landkreistag, Gemeindetag) und vielen (Ober-)bürgermeisterInnen gefordert wurde.

Es ist ein einfaches und transparentes Modell, das zudem besonders aufwandsarm ist und damit dem entspricht, was auch hier im Gemeinderat immer wieder gefordert wird, einem Bürokratieabbau.

Nur der Wert des Bodens wird berücksichtigt. Dieser entwickelt sich meistens nur in eine Richtung und das für fast alle Grundstücke eines Gebietes ähnlich. Für Grundstücke mit Wohnbebauung wird ein Abschlag vorgenommen. Der Wert kann zudem ohne Beteiligung der EigentümerInnen erhoben und erfasst werden.

Wer viel Fläche besitzt bzw. nutzt, zahlt mehr Steuern. Wer wenig Fläche nutzt, z. B. in einem Mehrfamilienhaus, zahlt weniger. Der Flächenverbrauch pro Kopf wird besteuert.

Würden die Werte der Immobilien, die sich auf den jeweiligen Grundstücken befinden, mitberücksichtigt, wäre die Wertbestimmung wesentlich aufwendiger. Zudem entwickeln sich Immobilienwerte unterschiedlich, verlieren mit dem Alter an Wert, gewinnen durch Sanierungen an Wert. Daher müssen die Werte häufig neu berechnet werden.

Auch wenn es Veränderungen geben wird - 52 % der NeulußheimerInnen werden weniger, 41 % mehr zahlen müssen-, sollten wir bedenken, dass es sich trotz allem der Höhe nach um eine geringe Steuer handelt – so das BVerfG. Auch deutliche prozentuale Erhöhungen führen nicht zu Kneblungen, sondern bleiben monatlich überwiegend im zweistelligen Euro-Bereich.

Wir stimmen der Hebesatzänderung in der vorgeschlagenen Höhe zu.

Da wir aber sicher sein wollen, dass die Aufkommensneutralität gewährt ist, beantragen wir, den Beschlussantrag der Verwaltung um einen dritten Absatz wie folgt zu ergänzen:

*3. Die Verwaltung wird beauftragt, zur Evaluierung der Aufkommensneutralität Ende 2025 das Grundsteuer-Aufkommen der Gemeinde dem Gemeinderat vorzulegen.*

*Gegebenenfalls ist der Hebesatz anzupassen.*