

Vorlage zur Behandlung in folgenden Gremien:

Verwaltungsausschuss	öffentlich	am 12.10.2021	Vorberatung
Gemeinderat	öffentlich	am 26.10.2021	Entscheidung

Tagesordnungspunkt

Grundsteuer

- Erhöhung der Hebesätze für die Grundsteuer A und B
- Änderung der Satzung über die Erhebung der Grundsteuer und Gewerbesteuer (Hebesatzsatzung)

Anlagen

1. Satzung zur Änderung der Satzung über die Erhebung der Grundsteuer und Gewerbesteuer (Hebesatzsatzung)
2. ausgewählte Beispiele Grundsteuer B

Beschlussantrag:

1.
Der Hebesatz für die Grundsteuer A wird von bisher 320 v. H. auf 340 v. H. und der Hebesatz für die Grundsteuer B wird von bisher 380 v. H. auf 400 v. H. erhöht.
2.
Die Satzung zur Änderung der Satzung über die Erhebung der Grundsteuer und Gewerbesteuer (Hebesatzsatzung) wird in dem in Anlage 1 beigefügtem Wortlaut beschlossen.

Finanzielle Auswirkungen:

Durch die Ausführung des vorgeschlagenen Beschlusses entstehen folgende Auswirkungen auf den Haushalt:

Erträge des Ergebnishaushaltes

laufend/Jahr	61.473 €	Grundsteuer A
laufend/Jahr	6.071.747 €	Grundsteuer B

laufend/Jahr	6.133.220 €	Grundsteuer insgesamt

Sachverhalt:

Die Finanzplanung der genehmigten Haushaltsplanung 2021 sieht zum 01.01.2022 auch eine Erhöhung des Hebesatzes der Grundsteuer B von 380 v. H. um 20 v. H. auf 400 v. H. vor. Dieser Schritt ist unter anderem zur Ausschöpfung aller Ertragsmöglichkeiten für den gebotenen Ausgleich der Ergebnishaushalte im Finanzplanungszeitraum bis zum Jahr 2024 unausweichlich. Die genehmigte Haushaltsplanung basiert auf dem Verlustvortrag eines Fehlbetrags des aktuellen Ergebnishaushalts in Höhe von 4,187 Mio. Euro auf die Jahre 2022 bis 2024. Durch die künftige Erhöhung des Grundsteuerhebesatzes können dabei Mehreinnahmen in der Größenordnung von 300 T€ p.a. generiert werden.

Das Gesamtaufkommen der Stadt Balingen liegt derzeit bei rund 5,8 Mio. Euro. Auf die Hinweise im Vorbericht zur Haushaltsplanung (S. 15 ff.) kann ergänzend Bezug genommen werden. Die letzte Erhöhung der Grundsteuer B geht auf das Jahr 2011 zurück. Seinerzeit wurde ebenfalls eine Erhöhung um 20 v. H. vorgenommen; davor im Jahr 2004.

Die kommunale Selbstverwaltungsgarantie nach Artikel 28 des Grundgesetzes billigt den Gemeinden eine finanzielle Eigenverantwortung zu, nach der sie zur Erfüllung ihrer Aufgaben auch Steuern auf das Grundeigentum erheben dürfen. Die Grundsteuer dient somit auch der Finanzierung grundstücksbezogener Kosten, soweit für diese nicht bereits Gebühren und Entgelte für bestimmte Leistungen aus kostenrechnenden Einrichtungen erhoben werden. Klassischer Weise gehören dazu insbesondere folgende Bereiche, für die sich im Ergebnishaushalt 2021 überschlüssig folgende Kostenunterdeckungen ergeben:

Produktgruppe 1260 Brandschutz	1,7 Mio.€
Produktgruppe 5410 Gemeindestraßen (einschl. Beleuchtung, Brücken u. Feldwege)	5,4 Mio.€
Produktgruppe 5450 Straßenreinigung und Winterdienst	1,6 Mio.€
Produktgruppe 5510 Kostenstelle 55100200 Spielplätze	0,5 Mio.€

Das Regierungspräsidium hat im Zuge seiner Haushaltsgenehmigung diese Maßnahme ausdrücklich unterstrichen und ergänzend darauf verwiesen, dass der aktuelle Hebesatz der Grundsteuer B der Stadt Balingen mit 380 v. H. im Vergleich zu anderen Großen Kreisstädten im Regierungsbezirk Tübingen eher unterdurchschnittlich sei.

Bei der Erhöhung der Grundsteuer im Jahr 2011 erfolgte nur eine Erhöhung des Hebesatzes „B“. Nachdem mit der Grundsteuer „A“ unter anderem die Feldwegunterhaltung mitfinanziert wird, erscheint auch hier eine Erhöhung des Hebesatzes von 320 v. H. auf 340 v. H. als angebracht. Zumal die letzte Erhöhung um 20 v. H. auf das Jahr 2004 zurückgeht, was 1,18 v. H. gegenüber damals entspricht.

Zum Vergleich liegt die Grundsteuer A bei der Stadt Albstadt bei 330 v. H., der Gemeinde Bisingen bei 340 v. H., der Stadt Meßstetten bei 320 v. H. und der Stadt Winterlingen bei 400 v. H. Durch die Erhöhung des Grundsteuerhebesatzes ergeben sich hier Mehreinnahmen in Höhe von 3,6 TEUR p.a.

Formal ist zur Erhöhung der Grundsteuer ein Änderungsbeschluss zur bestehenden Satzung über die Erhebung der Grundsteuer und Gewerbesteuer (Hebesatzsatzung) der Stadt erforderlich. Die entsprechende Satzung zur Änderung der Satzung ist als Beschlussantrag in Anlage 1 beigefügt.

