

03.11.2021
AZ 965.2; 966.2
Markus Hillenbrand

Grund- und Gewerbesteuer
- Erhöhung der Hebesätze im Haushaltsjahr 2022
- Neufassung der Hebesatzsatzung

I. Beschlussvorschlag

Der Hebesatz der Grundsteuer A wird auf 370 % angehoben.
Der Hebesatz der Grundsteuer B wird auf 400 % angehoben.
Der Hebesatz der Gewerbesteuer wird auf 370 % angehoben.
Die im Entwurf beigefügte Neufassung der Hebesatzsatzung wird erlassen.

II. Begründung

Die Grund- und Gewerbesteuer als die sogenannten Realsteuern sind vom Aufkommen her die bedeutendsten Steuern, die von den Kommunen selbst erhoben werden können. Mit planmäßig 4,36 Mio € (davon 3,0 Mio € Gewerbesteuer, 1,36 Mio € Grundsteuer) bilden die Realsteuern rund ein Drittel der Steuereinnahmen bzw. knapp 20 % der effektiven Gesamteinnahmen des Ergebnishaushalts der Gemeinde ab. Sie zählen damit zusammen mit den FAG-Zuweisungen zu den wichtigsten Einnahmequellen nach dem Gemeindeanteil an der Einkommensteuer (7,25 Mio €). Die Steuereinnahmen dienen der Gesamtdeckung des Verwaltungshaushalts und sind nicht zweckgebunden.

Die Bemessung der Realsteuern erfolgt in einem zweistufigen Verfahren. Zunächst ermitteln die Finanzämter die Besteuerungsgrundlagen. Diese basieren bei der Grundsteuer noch auf sogenannten Einheitswerten (unterschieden nach land- und forstwirtschaftlichen Grundstücken = GrSt. A sowie sonstigen Grundstücken = GrSt. B) und bei der Gewerbesteuer auf den betrieblichen Erträgen. Auf diese Wertermittlung haben die Gemeinden keinen Einfluss. Sie bestimmen lediglich über die Höhe der jeweiligen Hebesätze in eigener Verantwortung. Diese Hebesätze sind nichts anderes als örtliche Multiplikatoren auf die vom Finanzamt festgesetzte Bemessungsgrundlage. Allerdings hat das Bundesverfassungsgericht dem derzeitigen Bewertungssystem der Grundsteuerbemessung ein zeitliches Ende gesetzt. Es wird nur noch bis 2024 so angewendet. Danach gelten die Bestimmungen des neuen Landesgrundsteuergesetzes.

a) Grundsteuer

Der Hebesatz der Grundsteuer A (= landwirtschaftliche Flächen) wurde in Pliezhausen letztmals 2015 von 320 % auf 340 % erhöht. Der Hebesatz der Grundsteuer B (= Bauplätze und bebauete Grundstücke) beträgt seit 2019 370 % (zuvor 340 %). Nachfolgend sind Berechnungsbeispiele für die Besteuerung einzelner Grundstücke aufgeführt. Sie zeigen die aktuelle Steuerbemessung sowie die Auswirkung der vorgeschlagenen Erhöhung:

- **landwirtschaftliches Grundstück, ca. 50 Ar** => Messbetrag: 1,53 €
 $0,60 \text{ €} * 340 \% = 5,20 \text{ €/Jahr}$ (bei 370 % -> **+0,46 €** = 5,67 €)
- **Eigentumswohnung, ca. 85 m² (Bj 1989)**, => Messbetrag: 46,00 €
 $46,00 \text{ €} * 370 \% = 170,20 \text{ €/Jahr}$ (bei 400 % -> **+13,80 €** = 184,00 €)
- **Einfamilienhausgrundstück, (Bj 1965)** => Messbetrag: 60,00 €
 $60,00 \text{ €} * 370 \% = 222,00 \text{ €/Jahr}$ (bei 400 % -> **+18,00 €** = 240,00 €)
- **Einfamilienhausgrundstück, (Bj 1994)** => Messbetrag: 114,00 €
 $114,00 \text{ €} * 370 \% = 421,80 \text{ €/Jahr}$ (bei 400 % -> **+34,20 €** = 456,00 €)
- **Zweifamilienhausgrundstück, (Bj 2003)** => Messbetrag: 111,00 €
 $111,00 \text{ €} * 370 \% = 410,70 \text{ €/Jahr}$ (bei 400 % -> **+33,30 €** = 444,00 €)
- **Gewerbegrundstück, ca. 23 Ar (Bj 2001)** => Messbetrag: 543,00 €
 $543,00 \text{ €} * 370 \% = 2.009,10 \text{ €/Jahr}$ (bei 400 % -> **+162,90 €** = 2.172,00 €)

Bei den derzeitigen Hebesätzen beträgt das Aufkommen aus der Grundsteuer A gut 10.000 € und aus der Grundsteuer B rund 1.351.000 €. Gemessen an den Gesamteinnahmen des Ergebnishaushalts entspricht dies einem Anteil von etwas mehr als 5 %.

Nach den Zahlen des Statistischen Landesamts lagen die Hebesätze im Jahr 2020 landesweit im gewogenen Durchschnitt bei 374 % (Grundsteuer A) bzw. 398 % (Grundsteuer B). Für 2021 liegen noch keine Daten vor. Beim gewogenen Durchschnittssatz werden die Hebesätze in Relation zu den Einwohnerzahlen ermittelt. Städtische Hebesätze erhalten hierdurch ein höheres Gewicht.

b) Gewerbesteuer

Der Gewerbesteuerhebesatz wurde zuletzt 2015 auf 350 % erhöht. Nachfolgend sind Berechnungsbeispiele für die Besteuerung einzelner Betriebe aufgeführt:

Einzelunternehmer mit 60.000 € Jahresgewinn => Messbetrag = 1.200 €
=> $1.200 \text{ €} * 350 \% = 4.200 \text{ €}$ (bei 370 % **+ 240 €** = 4.440 €)

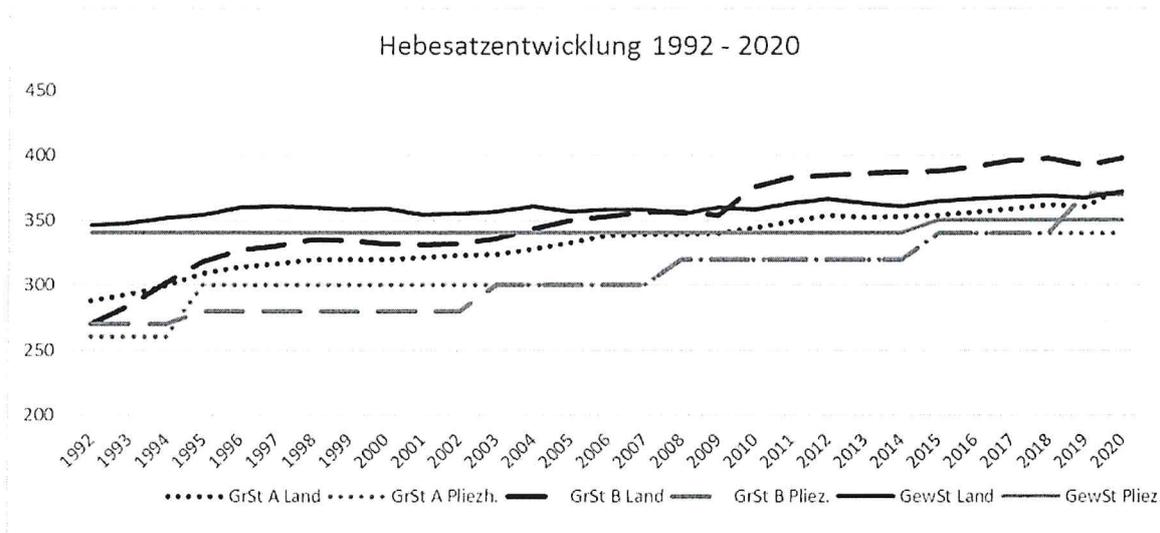
Einzelunternehmer mit 150.000 € Jahresgewinn => Messbetrag = 5.000 €
=> $5.000 \text{ €} * 350 \% = 17.500 \text{ €}$ (bei 370 % **+ 1.000 €** = 18.500 €)

Kapitalgesellschaft mit 700.000 € Jahresgewinn => Messbetrag = 24.000 €
=> $24.000 \text{ €} * 350 \% = 84.000 \text{ €}$ (bei 370 % **+ 4.800 €** = 88.800 €)

Der gewogene Landesdurchschnitt lag 2020 bei 372 %. Für 2021 wurde in Pliezhausen mit einem Aufkommen von 3 Mio € geplant, was rund 13 % der Gesamteinnahmen des Ergebnishaushalts entspricht. Nachdem die Besteuerungsgrundlage ertragsabhängig ist, unterliegt diese Einnahmequelle starken konjunkturellen Schwankungen. In den letzten zehn Jahren ging die

Bandbreite des Jahresaufkommens von 2,2 Mio € bis 4,5 Mio €. Für das laufende Jahr zeichnet sich ein Wert im unteren Bereich ab.

Wie aus der nachfolgenden Abbildung ersichtlich ist, liegen die Hebesätze in Pliezhausen nach wie vor unter dem gewogenen Landesdurchschnitt.



Dagegen ist der Ausbau der Infrastruktur und das Angebot an kommunalen Dienstleistungen in Pliezhausen und den Teilorten immer noch überdurchschnittlich. Mit Ausnahme der Abwasserbeseitigung kann der dafür entstehende Aufwand nur zu geringen Teilen oder gar nicht durch direkte Nutzungsentgelte (Gebühren) gedeckt werden. So ist z.B. die Unterhaltung des Straßen- und Wegenetzes (inkl. Beleuchtung) komplett aus Steuern zu finanzieren. Gleiches gilt für die Gebäude und den Betrieb der Schulen (inklusive Mediothek). Ebenso ist die Benutzung der Sportplätze und -hallen in Pliezhausen weitestgehend von Gebühren befreit.

Aber auch bei einigen kostenrechnenden Einrichtungen, für die Nutzungsentgelte erhoben werden, haben die Nutzungsentgelte nicht mit dem Ausbau des Dienstleistungsangebots Schritt gehalten. Allen voran die konsequente Ausweitung der Kindertagesbetreuung verursacht gegenüber 2015 (also dem letzten Zeitpunkt einer durchgängigen Hebesatzerhöhung) nochmals weit mehr als 1 Mio höheren Zuschussbedarf. Selbst wenn man die Mehreinnahmen an Landeszuweisungen und Elternbeiträgen berücksichtigt, steigerte sich der jährliche Zuschussbedarf in diesem Zeitraum von 2,7 auf 3,9 Mio €. Diese Deckungslücke kann letztendlich nur über Steuereinnahmen finanziert werden.

Neben dem herausragenden Dienstleistungssegment der Kindertagesbetreuung gibt es in Pliezhausen weitere Beispiele, die für ein überdurchschnittliches Infrastrukturangebot stehen. Insofern wäre eine Anhebung der Hebesätze auf ein immer noch durchschnittliches Niveau aus Sicht der Verwaltung absolut vertretbar. Finanziell hält die Verwaltung den Schritt für dringend geboten. Zumal für das Jahr 2022 externe Kostenfaktoren die angespannte Haushaltslage zusätzlich unter Druck setzen. Alleine die Bewirtschaftungskosten für Heizung und Strom werden deutlich anziehen und sich gegenüber 2021 in sechsstelliger Größenordnung verteuern. Voraussichtlich noch stärker wird die höhere Defizitbeteiligung am ÖPNV zu Buche schlagen (+350.000 € im Minimum).

Die vorgeschlagene Erhöhung der Grundsteuer würde zu Steuermehreinnahmen von etwas mehr als 100.000 € führen, die Mehrerlöse bei der Gewerbesteuer beliefen sich bei der aktuellen Planungsgrundlage auf etwa 170.000 €. Dies wird bei weitem nicht ausreichen, um alle absehbaren Mehrausgaben abzudecken.

Im Kreisvergleich würde man sich dann bei den Hebesätzen auf dem Niveau der Städte Bad Urach, Metzingen und Reutlingen bzw. nur noch knapp darunter bewegen. Es soll nicht verhehlt werden, dass der Bürgerschaft und den Gewerbetreibenden damit (neben den Gebührensteigerungen) einiges abverlangt werden muss. Die Alternative wären sehr deutliche und schmerzhaft eingeschnittene Infrastrukturangebote – und damit ein Rückgang der Lebensqualität. An einen weiteren Ausbau des Dienstleistungsangebots wäre ohne adäquate Finanzierung ohnehin erst gar nicht zu denken.

Das zusätzliche Realsteueraufkommen würde (im Gegensatz zu konjunkturbedingten Mehreinnahmen) auch nicht zu einer Erhöhung der Umlageverpflichtungen der Gemeinde führen. Bei der für die Bemessung von FAG- und Kreisumlage maßgeblichen Steuerkraftsumme werden hebesatzbedingte Mehreinnahmen nur bis zu einem vorgegebenen Schwellenwert berücksichtigt.

gez.
Markus Hillenbrand