

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,
Sehr geehrte Kolleginnen und Kollegen,
Verehrte Gäste,

Das Bundesverfassungsgericht hat mit Urteil vom 10.04.2018 entschieden, dass die aktuelle Bemessungsgrundlage für die Berechnung der Grundsteuer verfassungswidrig sei, insbesondere die Grundsteuer B gegen den Gleichheitsgrundsatz nach Artikel 3 Absatz 1 des Grundgesetzes verstoße.

Bisher wurde die Grundsteuer auf Grundlage der Einheitswerte bemessen. Berücksichtigt wurde Grundstücks- und Gebäudewert und daraus der sogenannte Einheitswert „1914“ ermittelt.

Der Bundesgesetzgeber hat daraufhin ein Bundesgrundsteuergesetz erlassen und den Ländern die Möglichkeit eingeräumt eigene Gesetze zu erlassen. Dies hat Baden-Württemberg mit dem neuen Landesgrundsteuergesetz getan.

In der neuen Landesregelung spielen die Einheitswerte künftig keine Rolle mehr. Stattdessen wird eine völlig neue Bemessungsgrundlage eingesetzt, die die Gebäude nicht mehr berücksichtigt und sich nur noch auf die Grundstücksgröße und den entsprechenden Bodenwert stützt. Die Grundstückseigentümer waren verpflichtet eine Grundsteuererklärung gegenüber dem Finanzamt Schwetzingen abzugeben. Daraufhin wurden die Grundsteuerwert- und Grundsteuermessbescheide erlassen.

Die Gemeinde ist verpflichtet, für die ab dem 01.01.2025 geltende Grundsteuer die Hebesätze festzulegen. Dabei soll eine aufkommensneutrale Lösung angestrebt werden. Dies gilt für das Gesamtaufkommen und nicht für den einzelnen

Steuerpflichtigen. Bei den Vorberatungen im Verwaltungsausschuss wurden Berechnungen vorgestellt, die das Aufkommen der Grundsteuer wie in den letzten Jahren für das Jahr 2025 simulierten.

Bei den geplanten Grundsteuereinnahmen in Höhe von ca. EUR 1.9 Mio. sind die Hebesätze entsprechend anzusetzen.

Wie wir aus den Ausführungen der vorherigen Tagesordnungspunkte entnehmen konnten, sind die finanziellen Verhältnisse unsere Gemeinde Brühl sehr angespannt. So kann nicht auf die Einnahmen in Höhe von EUR 1,9 Mio., aus der Grundsteuer verzichtet werden.

Der Gesetzgeber hat die Rahmenbedingungen festgelegt und die Gemeinde hat keinen Einfluss auf die Berechnungsgrundlage sowie dem Bodenrichtwert. Der schwarze Peter liegt nun bei der Gemeinde vor Ort und dem Gemeinderat, die das Kunststück vollbringen müssen, dass das Grundsteueraufkommen der kommenden Jahre dem bisherigen entspricht. Insbesondere werden Grundstückseigentümerinnen und Grundstückseigentümern, die ein Einfamilienhaus auf einem großen Grundstück haben und dort beispielsweise Gemüse anbauen, mit einer drastisch gestiegener Grundsteuerbelastung rechnen müssen.

Im Gegenzug werden Grundstückseigentümer, deren Grundstücke mit Mehrfamilienhäusern beziehungsweise kompakten Wohnkomplexen bebaut sind, entlastet.

Ob diese Grundsteuerreform gerechter ist wie die bisherige Regelung kann man bezweifeln. Insbesondere vor dem Hintergrund des geschätzten Wertes pro Quadratmeter des jeweiligen Grundstücks.

Wichtig ist uns, dass die Einnahmen aus der Grundsteuer im Jahr 2025 neu bewertet und gegebenenfalls die Hebesätze angepasst werden. Darüber ist im Gemeinderat bald möglichst zu berichten.

Schweren Herzens stimmen wir dem Vorschlag der „Satzung über die Erhebung der Grundsteuer und Gewerbesteuer“ zu, mit den Steuerhebesätzen für die Grundsteuer A und die Grundsteuer B von 198%. Der Gewerbesteuersatz in Höhe von 380% bleibt unverändert, auch hier stimmen wir zu.