

Aus der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 16.12.2024:

TOP 1: Frageviertelstunde

Fragen wurden keine gestellt.

TOP 2: Gemeindehaushalt 2025;

Vorberatung über den Haushaltsentwurf für das Haushaltsjahr 2025 sowie den Wirtschaftsplanentwurf des Eigenbetriebs „Gemeindewerke“ für das Wirtschaftsjahr 2025

Rechnungsamtsleiterin Simone Spinner nimmt Bezug auf die Beratungsunterlage und führt aus, dass der der Verwaltungsausschuss am 04.12.2024 den Haushalt 2025 vorberaten hat. Seither haben sich Veränderungen bei der Gewerbesteuer gegenüber den bisherigen Planansätzen ergeben. Aufgrund rückläufiger Steuereinnahmen werden die Gewerbesteuereinnahmen im Jahr 2024 voraussichtlich bei 3.160.000 € liegen. Dies sind rd. 240.000 € weniger als die bisherige Prognose. Dies hat auch Auswirkungen auf die Folgejahre, so dass der Ansatz für die Gewerbesteuer um rd. 150.000 € pro Jahr gesenkt werden muss. Das höhere Ergebnis 2024 ist auch aufgrund Nachzahlungen für Vorjahre entstanden. Außerdem wurde mittlerweile der Kreishaushalt eingebracht. Hier wurde eine Erhöhung der Kreisumlage um 5% und nicht wie ursprünglich eingeplant um 6% prognostiziert. Dies bringt eine jährliche Entlastung um 40.000 €.

Die aktualisierten Eckdaten des Haushalts werden nachfolgend aufgeführt:

Ergebnishaushalt 2025 – 2028 (Entwurf Verwaltungsausschuss)

Im Ergebnishaushalt wird der laufende Verwaltungsbetrieb (inklusive der zu erwirtschaftenden Abschreibungen und erhaltenen Sonderposten) abgebildet. Per Saldo weißt er in den kommenden Jahren folgendes Ergebnis auf:

Jahr	Erträge	Aufwendungen	Veranschlagtes Ergebnis
2025	10.496.300 €	-10.682.700 €	-186.400 €
2026	10.397.550 €	-10.666.200 €	-268.650 €
2027	10.740.300 €	-11.116.850 €	-376.550 €
2028	10.707.300 €	-11.209.050 €	-501.750 €

Hier wird ersichtlich, dass der gesetzlich vorgeschriebene Ausgleich des Ergebnishaushaltes in allen Jahren (2025-2028) nicht erreicht werden kann. Für das Jahr 2025 wird ein negatives ordentliches Ergebnis in Höhe von -186.400 € erwartet. Damit überwiegen die Aufwendungen die Erträge, sodass der gesetzlich geforderten Haushaltsausgleich und somit die Erwirtschaftung der Abschreibungen nicht erreicht werden kann. Somit kann der entstandene Werteverzehr nicht erwirtschaftet werden.

Der Ergebnishaushalt wird vor allem durch eine höhere Kreisumlage (33,5 % statt bisher 28,5 %) sowie den Auswirkungen des Zensus 2011 in allen Haushaltsjahren belastet. Diese Wenigereinnahmen bzw. Mehrausgaben sind dauerhaft und belasten auch künftige Haushaltsjahre. Zudem bestehen Unsicherheiten bei den Personalkosten aufgrund der gerade stattfindenden Tarifverhandlungen für den öffentlichen Dienst. Weiter tragen steigende Zinsbelastungen aufgrund der anwachsenden Kreditaufnahmen zu den steigenden Ausgaben bei.

Sollten keine Gegenmaßnahmen ergriffen werden (Einnahmesteigerung/ Ausgabereduzierung) so ist der Ergebnishaushalt der Gemeinde dauerhaft strukturell unterfinanziert, da keine Überschüsse erwirtschaftet werden, mit welchen die Kredittilgungen sowie die Investitionen finanziert werden können.

Zahlungsmittelüberschuss aus laufender Verwaltungstätigkeit (Entwurf Verwaltungsausschuss)

Die Einzahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit (zahlungswirksame Erträge) belaufen sich im Jahr 2025 auf 10.056.900 €, die Auszahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit

(zahlungswirksame Aufwendungen) auf 9.928.900 €, sodass ein Zahlungsmittelüberschuss in Höhe von 158.000 EUR entsteht. Mit dem Überschuss aus laufender Verwaltungstätigkeit müsste zuerst die Tilgung der vorhandenen Kredite gedeckt werden. Dies gelingt in den Jahren 2025 – 2028 jedoch nicht annähernd. Eine weitere Finanzierung von Investitionen mit vorhandenen Eigenmitteln kann somit nicht stattfinden. Dies steht einer nachhaltigen Haushaltswirtschaft entgegen.

Jahr	Einnahmen	Ausgaben	Zahlungsmittelüberschuss aus lfd. Verwaltungstätigkeit	Tilgung Kredite
2025	10.086.900 €	-9.928.900 €	158.000 €	-290.200 €
2026	9.986.150 €	-10.114.900 €	-128.750 €	-329.733 €
2027	10.326.900 €	-10.148.550 €	178.350 €	-362.047 €
2028	10.293.900 €	-10.116.250 €	177.650 €	-449.213 €

Finanzhaushalt 2025 – 2028 (Entwurf Verwaltungsausschuss)

Schwerpunkte der Investitionen im Jahr 2025 bilden wie in den vergangenen Jahren der Breitbandausbau, die Gehwegsanierung Lutherweg-Kostspring, der Radwegausbau sowie der Bereich Abwasser. Zudem beginnen die Planungen für die Sanierung/Umbau des Badischen Hofes im Rahmen der Städtebauförderung.

Jahr	Investitionen	Finanzierung über vorhandene Liquidität	Finanzierung über Kredite	Saldo
2025	2.185.900 €	885.900 €	1.300.000 €	0 €
2026	1.557.400 €		1.557.400 €	0 €
2027	2.615.000 €		2.615.000 €	0 €
2028	401.000 €		401.000 €	0 €

Da keine Überschüsse aus dem Ergebnishaushalt erwirtschaftet werden, müssen die Investitionen aus noch vorhandener Liquidität aus Vorjahren sowie ab dem Jahr 2026 komplett über Kredite finanziert werden, da keine Eigenmittel mehr vorhanden sind.

Entwicklung der Liquidität (Entwurf Verwaltungsausschuss)

Zu Beginn des Haushaltsjahres 2025 werden voraussichtlich liquide Mittel in Höhe von rd. 2,2 Mio. € vorhanden sein. Allerdings weist jedes Haushaltsjahr – vor Kreditaufnahme – einen negativen Saldo aus, so dass mit den vorgesehenen Kreditaufnahmen die Liquidität am Ende des Planungszeitraums 2028 auf die zwingend gesetzlich vorgeschriebene Mindestliquidität abgeschmolzen sein wird.

Jahr	Änderung Finanzierungsmittelbestand	Kredite	Endbestand an liquiden Mitteln zum 31.12.
31.12.2024	2.160.000 €		
2025	-2.318.100 €	1.300.000 €	1.141.900 €
2026	-2.015.883 €	1.557.400 €	683.417 €
2027	-2.798.697 €	2.615.000 €	499.720 €
2028	-672.563 €	401.000 €	228.157 €

Entwicklung der Verschuldung (Entwurf Verwaltungsausschuss)

Aufgrund der fast vollständigen Finanzierung der Investitionen über Kredite (außer im Jahr 2025) wird der Schuldenstand am Ende des Planungszeitraums 2028 rd. 9,9 Mio. EUR betragen und sich somit um mehr als verdoppelt haben.

Jahr	Kreditaufnahme	Endbestand zum 31.12.
31.12.2024	4.006.000 €	
2025	1.300.000 €	5.306.000 €
2026	1.557.400 €	6.863.400 €
2027	2.615.000 €	9.478.400 €
2028	401.000 €	9.879.400 €

Haushaltssolidierung bzw. notwendiger Haushaltsausgleich

Da vor allem der Ergebnishaushalt ein strukturelles Defizit aufweist, müssen Mehreinnahmen oder Ausgabenreduzierungen stattfinden. Es ist zwingend erforderlich, dass ein positiver Zahlungsmittelüberschuss vorhanden ist, um aus diesem Überschuss Kredite zu tilgen. Es werden deshalb vier kurzfristige Handlungsfelder vorgeschlagen, um eine Verbesserung des Ergebnishaushaltes zu erreichen:

- 50.000 €/Jahr - Erhöhter Holzeinschlag und somit ein höherer Überschuss aus der Bewirtschaftung des Waldes
- 10.000€/Jahr - Reduzierung Zuschuss Schwimmbad über Einnahmeerhöhungen oder Ausgabenreduzierung
- 20.000€/Jahr - Reduzierung Ausgaben im touristischen Bereich durch Reduzierung Zuschuss KTG oder Ausgaben für gärtnerische Anlagen
- 140.000 €/Jahr – Erhöhung des Gewerbesteuerhebesatzes um 20 Prozentpunkte von 360 v.H. auf 380 v.H.

Die geplante Erhöhung um 20 Prozentpunkte bei der Gewerbesteuer bedeutet für ein Unternehmen, welches bisher 50.000 € Gewerbesteuer (= 12,5% des Gewerbesteuerertrags) bezahlt hatte (hier können wir von einem Gewerbeertrag von rd. 400.000 € ausgehen) eine Erhöhung der Gewerbesteuer um rd. 2.777 EUR (= +0,7 % auf 13,2 % des Gewerbesteuerertrags). Bei Personengesellschaften (z.B. KG, GmbH & Co. KG) sowie Einzelunternehmen ist dies sogar deutlich weniger, da dort die Gewerbesteuer in großen Teilen mit der Einkommenssteuerschuld verrechnet werden kann (bis zum 4fachen des Gewerbesteuerertrages – also bis zu einem Hebesatz von 400v.H.). Zudem muss festgehalten werden, dass die Gewerbebetriebe in der Regel von der Grundsteuerreform profitieren und weniger Belastungen ausgesetzt sind. Insgesamt wird deshalb die Erhöhung des Gewerbesteuerhebesatzes um 20 v.H. als noch verträglich angesehen.

Die oben genannten Maßnahmen reichen jedoch nicht um Überschüsse zur Finanzierung der Investitionen zu erreichen. Hierfür müssten weitere Einsparungen vorgenommen werden. Die Investitionen werden ab 2026 vollständig über Kredite finanziert.

Ergebnishaushalt 2025 – 2028 (neu)

Der Ergebnishaushalt weißt nun folgende Ergebnisse auf:

Jahr	Erträge	Aufwendungen	Veranschlagtes Ergebnis	neu		
				Erträge	Aufwendungen	Veranschlagtes Ergebnis
2025	10.496.300 €	-10.682.700 €	-186.400 €	10.686.300 €	-10.652.700 €	33.600 €
2026	10.397.550 €	-10.666.200 €	-268.650 €	10.587.550 €	-10.636.200 €	-48.650 €
2027	10.740.300 €	-11.116.850 €	-376.550 €	10.930.300 €	-11.086.850 €	-156.550 €
2028	10.707.300 €	-11.209.050 €	-501.750 €	10.897.300 €	-11.179.050 €	-281.750 €

Im Jahr 2025 wird ein positives ordentliches Ergebnis erwirtschaftet. Im Jahr 2026 ein leicht negatives. Auch die Jahre ab 2027 sind negativ. Es werden zumindest im Jahr 2025 die Abschreibungen und somit der entstandene Werteverzehr erwirtschaftet. Die negativen Ergebnisse können aktuell noch aus den vorhandenen Ergebnisrücklagen entnommen werden. Für die Zukunft muss die Entwicklung jedoch beobachtet werden. Sollten sich die Steuereinnahmen sowie die Einnahmen aus dem FAG nicht positiver entwickeln, müssen spätestens für den nächsten Haushalt noch einmal Konsolidierungsmaßnahmen ergriffen werden.

Zahlungsmittelüberschuss aus laufender Verwaltungstätigkeit (neu)

Jahr	Einnahmen	Ausgaben	Zahlungsmittel- überschuss aus lfd. Verwaltungs- tätigkeit	Tilgung Kredite	neu			
					Einnahmen	Ausgaben	Zahlungsmittel- überschuss aus lfd. Verwaltungs- tätigkeit	Tilgung Kredite
2025	10.086.900 €	-9.928.900 €	158.000 €	-290.200 €	10.276.900 €	-9.898.900 €	378.000 €	-290.200 €
2026	9.986.150 €	-10.114.900 €	-128.750 €	-329.733 €	10.176.150 €	-10.092.400 €	83.750 €	-329.733 €
2027	10.326.900 €	-10.148.550 €	178.350 €	-362.047 €	10.516.900 €	-10.126.050 €	390.850 €	-362.047 €
2028	10.293.900 €	-10.116.250 €	177.650 €	-449.213 €	10.483.900 €	-10.093.250 €	390.650 €	-449.213 €

Die Einzahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit (zahlungswirksame Erträge) belaufen sich im Jahr 2025 auf nun auf 10.276.900 €, die Auszahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit (zahlungswirksame Aufwendungen) auf 9.898.900 €, sodass ein Zahlungsmittelüberschuss in Höhe von 378.000 EUR entsteht. Mit dem Überschuss aus laufender Verwaltungstätigkeit kann nun die Tilgung der vorhandenen Kredite gedeckt werden (außer im Jahr 2026, hier aufgrund des guten Steuerergebnisses 2024 weniger Zuschüsse aus dem FAG gezahlt werden). Eine weitere Finanzierung von Investitionen mit vorhandenen Eigenmitteln findet jedoch immer noch nicht statt.

Finanzhaushalt 2025 – 2028 (neu)

Jahr	Investitionen	Finanzierung über vorhandene Liquidität	Finanzierung über Kredite	neu		
				Investitionen	Finanzierung über vorhandene Liquidität	Finanzierung über Kredite
2025	2.185.900 €	885.900 €	1.300.000 €	2.185.900 €	1.825.900 €	360.000 €
2026	1.557.400 €		1.557.400 €	1.557.400 €		1.557.400 €
2027	2.615.000 €		2.615.000 €	2.615.000 €		2.615.000 €
2028	401.000 €		401.000 €	401.000 €		401.000 €

Da keine weiteren Überschüsse aus dem Ergebnishaushalt erwirtschaftet werden, müssen die Investitionen aus noch vorhandener Liquidität aus Vorjahren sowie ab dem Jahr 2026 komplett über Kredite finanziert werden. Allerdings konnten die Eigenmittel im Jahr 2025 um rd. 1 Mio. € gesteigert werden.

Entwicklung der Liquidität (neu)

Jahr	Änderung Finanzierungsmit- telbestand	Kredite	Endbestand an liquiden Mitteln zum 31.12.	neu		
				Änderung Finanzierungsmit- telbestand	Kredite	Endbestand an liquiden Mitteln zum 31.12.
31.12.2024	2.160.000 €			2.160.000 €		
2025	-2.318.100 €	1.300.000 €	1.141.900 €	-2.098.100 €	360.000 €	421.900 €
2026	-2.015.883 €	1.557.400 €	683.417 €	-1.772.050 €	1.557.400 €	207.250 €
2027	-2.798.697 €	2.615.000 €	499.720 €	-2.554.850 €	2.615.000 €	267.400 €
2028	-672.563 €	401.000 €	228.157 €	-428.250 €	401.000 €	240.150 €

Jedes Haushaltsjahr weißt immer noch – vor Kreditaufnahme – einen negativen Saldo aus. Sodass mit den vorgesehenen Kreditaufnahmen die Liquidität am Ende des Planungszeitraums 2028 auf die zwingend gesetzlich vorgeschriebene Mindestliquidität abgeschmolzen sein wird.

Entwicklung der Verschuldung (neu)

Aufgrund der fast vollständigen Finanzierung der Investitionen über Kredite ab dem Jahr 2026 wird der Schuldenstand am Ende des Planungszeitraums 2028 rd. 8,9 Mio. EUR betragen und sich somit mehr als verdoppeln. Insgesamt konnte die voraussichtliche Kreditaufnahme jedoch um rd. 1 Mio. EUR reduziert werden.

Jahr	Kreditaufnahme	Endbestand zum 31.12.	neu	
			Kreditaufnahme	Endbestand zum 31.12.

31.12.2024	4.006.000 €		4.006.000 €	
2025	1.300.000 €	5.306.000 €	360.000 €	4.366.000 €
2026	1.557.400 €	6.863.400 €	1.557.400 €	5.923.400 €
2027	2.615.000 €	9.478.400 €	2.615.000 €	8.538.400 €
2028	401.000 €	9.879.400 €	401.000 €	8.939.400 €

Nach Beratung wird einstimmig beschlossen:

Der überarbeitete Entwurf des Haushaltsplans 2025 sowie der Finanzplanung 2026 – 2028 werden in der vorliegenden Form genehmigt. Die Beschlussfassung zum Haushalt 2025 soll in der öffentlichen Sitzung im Januar 2025 erfolgen.

TOP 3: Beratung und Beschlussfassung über den Erlass einer Satzung über die Erhebung der Grundsteuer und Gewerbesteuer (Hebesatzsatzung)

Rechnungsamtsleiterin Simone Spinner nimmt Bezug auf die Beratungsunterlage und führt aus, dass das Bundesverfassungsgericht mit Beschluss vom 10.04.2018 (1 BvL 11/14, 1 BvL 12/14, 1 BvL 1/15, 1 BvR 639/11, 1 BvR 889/12) die Bewertungsvorschriften für die Grundsteuer für verfassungswidrig erklärt hat. Seine Entscheidung hatte das BVerfG damit begründet, dass das Festhalten des Gesetzgebers am Hauptfeststellungszeitpunkt 1964 zu gravierenden und umfassenden Ungleichbehandlungen führt, für die es keine ausreichende Rechtfertigung gibt. Mit dem Beschluss wurde gleichzeitig bestimmt, dass der Gesetzgeber bis zum 31. Dezember 2019 eine gesetzliche Neuregelung zu treffen hat. Diese Verpflichtung wurde durch die Verkündung des Grundsteuerreformpakets des Bundes im November/ Dezember 2019 erfüllt. Damit durften und dürfen die bisherigen Bewertungsregeln noch für eine Übergangszeit bis 31. Dezember 2024 angewandt werden. Neben dem eigentlichen Grundsteuerreformgesetz war auch eine Grundgesetzänderung Teil des Reformpakets. Der geänderte Artikel 105 Abs. 2 des Grundgesetzes ermächtigt die Länder nun, vom Grundsteuerrecht des Bundes (Bundesmodell) abzuweichen. Von dieser Länderöffnungsklausel haben mehrere Bundesländer Gebrauch gemacht. Zu ihnen gehört das Land Baden-Württemberg, wo der Landtag am 4. November 2020 das Landesgrundsteuergesetz (LGrStG) beschlossen hat.

Sowohl im Bundesrecht als auch im Landesgrundsteuergesetz wird die Grundsteuer wie im bisherigen Recht in einem dreistufigen Verfahren ermittelt:

- Im ersten Schritt, dem Bewertungsverfahren, stellen die Finanzämter den Grundsteuerwert fest. Das Verfahren endet mit dem Erlass eines Grundsteuerwertbescheids.
- Im zweiten Schritt wird von den Finanzämtern auf der Grundlage des Grundsteuerwerts der Messbetrag berechnet. Das Verfahren endet mit dem Erlass eines Messbescheids.
- Im dritten und letzten Schritt errechnet die Gemeinde die Grundsteuer, in dem sie den Messbetrag mit dem vom Gemeinderat beschlossenen Hebesatz multipliziert.

Durch den Grundsteuerbescheid wird die Grundsteuer dann gegenüber dem Steuerpflichtigen festgesetzt. Für das Grundvermögen (Grundsteuer B) hat der Landesgesetzgeber in Baden-Württemberg mit dem modifizierten Bodenwertmodell einen eigenen Weg gewählt. Bei diesem Modell wird die Grundstücksfläche mit dem vom örtlichen Gutachterausschuss auf den 01.01.2022 festgestellten Bodenrichtwert multipliziert. Die Gebäudewerte auf den entsprechenden Grundstücken sind dagegen nicht relevant. In Baden-Württemberg bleibt die Bebauung eines Grundstücks und damit ein etwaiger Gebäudewert auf der Ebene der Bewertung damit unberücksichtigt. Der sich ergebende Grundsteuerwert (Grundstücksfläche x Bodenrichtwert) wird mit der sogenannten Steuermesszahl, für die insbesondere für bebaute Wohngrundstücke ein Abschlag von 30 % vorgesehen ist, vervielfacht.

Bei der Land- und Forstwirtschaft (Grundsteuer A) hat der Landesgesetzgeber das Bundesmodell übernommen. Die Bewertung erfolgt hier auf Basis eines typisierenden

durchschnittlichen Ertragswertverfahrens. Während im bisherigen Recht bei land- und forstwirtschaftlichen Betrieben die Wohngebäude der Betriebsinhaber, seiner Familienangehörigen und die Altenteiler bei der Grundsteuer A mitbewertet worden sind, werden diese zukünftig als eigenes Grundsteuerobjekt bei der Grundsteuer B bewertet. Aufgrund der neuen, ab 2025 geltenden Bemessungsgrundlagen sind auch die Hebesätze 2025 neu zu beschließen.

Aufkommensneutralität

Die Landesregierung hat an die Kommunen appelliert, im Zuge der neuen Systematik des Landesgrundsteuergesetzes keine Mehreinnahmen gegenüber dem bisherigen Grundsteueraufkommen anzustreben (sog. Aufkommensneutralität). Die im Rahmen des Gesetzgebungsverfahrens genannte Aufkommensneutralität stellt keine gesetzliche Verpflichtung für die Gemeinden dar. Sie soll lediglich zur Erhöhung der Akzeptanz der Grundsteuerreform beitragen.

Der Vorschlag der Verwaltung sieht vor, dass es durch die Grundsteuerreform nicht zu einer Erhöhung des Grundsteueraufkommens gegenüber dem Jahr 2024 kommt. Es ist somit vorgesehen, den Hebesatz und das zu erwartende Grundsteueraufkommen so zu kalkulieren, dass die sogenannte „Aufkommensneutralität“ gegeben ist.

Belastungsverschiebungen

Die bereits erwähnte Aufkommensneutralität bezieht sich ausschließlich auf das Grundsteueraufkommen in einer Gemeinde insgesamt, nicht jedoch auf die Höhe der Grundsteuer für den einzelnen Steuerpflichtigen. Sinngemäß könnte man sagen, dass die Aufkommensneutralität lediglich eine Aussage darüber trifft, ob man als Gemeinde mit Inkrafttreten der Reform in etwa genauso viele Einnahmen aus der Grundsteuer anstrebt wie zuvor. Auch bei einer aufkommensneutralen Gestaltung, in Bezug auf die Grundsteuereinnahmen insgesamt, wird es jedoch trotzdem zwangsläufig Verschiebungen im Hinblick auf die zu zahlende Grundsteuer je Steuerpflichtigen geben. Demnach werden manche Steuerpflichtige, auch bei einer aufkommensneutralen Hebesatzgestaltung, mehr bezahlen müssen als bisher und andere wiederum weniger als bisher. Dieser Umstand wird häufig als sogenannte „Belastungsschiebungen“ beschrieben. Die Belastungsverschiebungen ergeben sich insbesondere zwischen verschiedenen Grundstücksarten. Belastungsverschiebungen sind eine zwangsläufige Folge der o.g. Entscheidung des Bundesverfassungsgerichts. Die dadurch notwendige Grundsteuerreform musste zwangsläufig zu Belastungsverschiebungen führen. Eine Nachfolgeregelung, welche darauf abgezielt hätte, genau die bisherigen Ergebnisse in der Steuerbelastung eines jeden einzelnen Steuerpflichtigen nachzubilden, wäre absehbar wiederum rechtswidrig gewesen. Darüber hinaus ist die Höhe der Belastungsverschiebungen im Bereich der Grundsteuer B auch Ausdruck des Bodenwertmodells des Landesgrundsteuergesetzes, bei dem die Gebäudewerte nicht berücksichtigt werden. Da ausschließlich die Bodenwerte maßgeblich sind, führt bspw. eine Bebauung mit einem hochwertigen Neubau zu keiner höheren Grundsteuerbelastung für den Steuerpflichtigen, andererseits führt jedoch auch ein eher einfaches und altes Gebäude für den entsprechenden Steuerpflichtigen auch nicht zu einer geringeren Grundsteuerbelastung.

Kalkulation der Hebesätze

Stand November 2024 wurden der Verwaltung vom Finanzamt rund 89 % der Messbeträge für die Grundsteuer B und rund 66 % zur Grundsteuer A (Land- und Forstwirtschaftliche Betriebe) übermittelt. Die zu den beiden Kategorien übermittelten Messbeträge beinhalten jedoch noch eine gewisse Unschärfe, da zu einem großen Teil Schätzungen durch das Finanzamt vorgenommen wurden, die nicht alle Tatbestände berücksichtigen (z.B. die Einstufung in „Wohnungsnutzung“). Auch wurden bislang gemeldete Fehler noch nicht im vollen Umfang korrigiert.

Eine verlässliche Kalkulation lässt sich nur erzielen, wenn deutlich über 90 % der Objekte bei den einzelnen Steuerarten verlässlich vorliegen. Hier wurde bereits seitens der Finanzämter signalisiert, dass die Datenbestände bis zum Ende des Jahres nicht im gewünschten,

verlässlichen Niveau vorliegen werden. Hier muss seitens der Gemeinde mit Prognosen gearbeitet werden, die im Endeffekt zu nicht beabsichtigten Mehr- oder Mindereinnahmen beim Gesamtaufkommen führen.

Die Verwaltung hat nichtsdestotrotz die vorliegenden Zahlen verwendet und eine erste Hochrechnung auf die zu erwartenden Messbeträge für die Grundsteuer A und Grundsteuer B ermittelt. Im Zuge des Erlasses des geänderten Grundsteuergesetzes ist der Gesetzgeber davon ausgegangen, dass die Gemeinden die noch festzulegenden Hebesätze aufkommensneutral festlegen werden.

Das Grundsteueraufkommen 2024 aus der **Grundsteuer A** beträgt ohne Nachzahlungen für frühere Jahre aktuell 45.800 EUR. Für das Jahr 2025 sind vom Finanzamt bisher Messbeträge in Höhe von insgesamt 4.285 EUR (66 %) festgesetzt worden. Zuzüglich noch festzusetzender Messbeträge und abzüglich zukünftiger Änderungen, beispielsweise durch Entscheidung über beim Finanzamt eingegangener Einsprüche, rechnet die Verwaltung für 2025 mit einer Messbetragssumme von 6.500 EUR. Die endgültige Messbetragssumme kann sich in Abhängigkeit noch ausstehender Grundsteuermessbescheide und der Unwägbarkeiten durch eingegangene Einsprüche gegenüber dem aktuellen Stand noch verändern. Auf der aktuellen Grundlage würde das Grundsteueraufkommen 2024 bei der Grundsteuer A im Jahr 2025 erreicht werden mit einem Hebesatz von:

Grundsteueraufkommen	45.800	
-----		= 705 v.H.
Summe der Messbeträge	6.500	

Das Grundsteueraufkommen 2024 aus der **Grundsteuer B** beträgt ohne Nachzahlungen für frühere Jahre aktuell knapp 427.500 EUR. Für das Jahr 2025 sind vom Finanzamt bisher Messbeträge in Höhe von insgesamt 56.000 EUR (89 %) festgesetzt worden. Zuzüglich noch festzusetzender Messbeträge und abzüglich zukünftiger Änderungen, beispielsweise durch Entscheidung über beim Finanzamt eingegangener Einsprüche, rechnet die Verwaltung für 2025 mit einer Messbetragssumme von 62.900 EUR. Die endgültige Messbetragssumme kann sich in Abhängigkeit noch ausstehender Grundsteuermessbescheide und der Unwägbarkeiten durch eingegangene Einsprüche gegenüber dem aktuellen Stand noch verändern. Auf der aktuellen Grundlage würde das Grundsteueraufkommen 2024 bei der Grundsteuer B im Jahr 2025 erreicht werden mit einem Hebesatz von:

Grundsteueraufkommen	427.500	
-----		= 680 v.H.
Summe der Messbeträge	62.900	

Am 9. September 2024 hat das Finanzministerium für die Grundsteuer B das sogenannte Transparenzregister veröffentlicht. (<https://fm.baden-wuerttemberg.de/de/steuern/grundsteuer-dossier/transparenzregister>). Darüber können Steuerpflichtige für eine bestimmte Gemeinde eine Bandbreite an möglichen Hebesätzen abfragen, die aus Sicht des Finanzministeriums aufkommensneutral ist. Für die Gemeinde Bad Peterstal-Griesbach wird darin ein Hebesatzkorridor von 623 v.H. bis 689 v.H. ausgewiesen. Der von der Verwaltung ermittelte aufkommensneutrale Hebesatz für die Grundsteuer B bewegt sich damit innerhalb des Hebesatzkorridors.

Vergleich mit Hebesätzen benachbarter Gemeinden

In der Vergangenheit hatte die Verwaltung zum Vergleich die Hebesätze der umliegenden Gemeinden mit aufgeführt. Die Veränderung zwischen bisherigem Hebesatz und dem für das Jahr 2025 aufkommensneutralen Hebesatz ist – je nach Entwicklung der Bodenrichtwerte in den jeweiligen Gemeinden während der letzten Jahrzehnte – selbst zwischen benachbarten Gemeinden unterschiedlich, so dass ein Vergleich der Hebesätze umliegender Gemeinden kaum mehr aussagekräftig ist.

Grundsteuer C

Da sich die Grundsteuer B für unbebaute Grundstücke durch die Reform deutlich nach „oben“ entwickeln wird, ist die Verwaltung der Ansicht, dass auf die Einführung einer möglichen Grundsteuer C für diese Fälle zunächst verzichtet werden soll. Dies wird auch von den kommunalen Spitzenverbänden angeraten. Sollte eine Grundsteuer C eingeführt werden, wird dies zu einem bürokratischen Aufwand führen, der von der Gemeinde selbst zu erledigen ist: Es müssen städtebauliche Gründe zusammengestellt werden, (Deckung erhöhter Wohnbedarf, Arbeitsstättenbedarf, Nachverdichtung, Stärkung Innenentwicklung), der örtliche Geltungsbereich festgelegt werden, in dem die städtebaulichen Gründe vorliegen und mittels eines jährlichen Erlasses einer Allgemeinverfügung die Ziele überprüft werden.

Festsetzung der Grundsteuerhebesätze 2025

Nach § 79 Abs. 2 Nr. 5 Gemeindeordnung können die Hebesätze in der Haushaltssatzung oder in einer separaten Hebesatzsatzung festgesetzt werden. Die Bekanntgabe der Grundsteuerjahresbescheide 2025 setzt eine rechtswirksame Satzung voraus. Satzungen werden rechtswirksam, wenn die öffentliche Bekanntmachung abgeschlossen ist. Um die Grundsteuerjahresbescheide 2025 rechtzeitig vor der ersten Fälligkeit 15. Februar 2025 versenden zu können, ist im Hinblick auf eventuell genehmigungspflichtige Teile der Haushaltssatzung die Festsetzung der Hebesätze 2025 in einer separaten Hebesatzsatzung empfehlenswert.

Mitglied Georg Kimmig von der CDU-Fraktion führt aus, dass die Wohngebäude der landwirtschaftlichen Betriebe künftig nicht mehr zur Grundsteuer A, sondern zur Grundsteuer B veranlagt werden. Dies bedeutet eine Mehrbelastung der meist im Außenbereich liegenden Betriebe. Die CDU-Fraktion schlägt folgende Hebesätze vor: Grundsteuer A = 600 v.H., Grundsteuer B = 690 v.H.

RAL Simone Spinner erläutert die Auswirkungen des Vorschlags der CDU-Fraktion.

Die rd. 33 Hofstellen, welche bisher rein nach der Grundsteuer A veranlagt wurden, würden durch die Änderung deutlich entlastet.

Landwirtschaftliche Betriebe die bereits bisher zur Grundsteuer A und Grundsteuer B veranlagt wurden, würden allerdings im Durchschnitt nochmals zusätzlich entlastet.

Nach Beratung wird einstimmig beschlossen:

1. Die Hebesätze für die Grundsteuer werden ab 01.01.2025 wie folgt festgesetzt:
 - a) für die land- und forstwirtschaftlichen Betriebe (Grundsteuer A) auf 600 v.H.
 - b) für die Grundstücke (Grundsteuer B) auf 690 v.H. der Steuermessbeträge.
2. Der Hebesatz für die Gewerbesteuer wird ab 01.01.2025 auf 380 v.H. der Steuermessbeträge festgesetzt.
3. Der Entwurf der Satzung über die Erhebung der Grundsteuer und Gewerbesteuer (Hebesatzsatzung) wird unter Berücksichtigung der unter Ziffer 1 und 2 festgesetzten Hebesätze als Satzung beschlossen.

TOP 4: Bekanntgaben aus der Arbeit der Gemeindeverwaltung sowie Beantwortung von Anfragen aus der letzten Gemeinderatssitzung

Keine.

TOP 5: Bekanntgabe von Beschlüssen aus der nichtöffentlichen Sitzung vom 18.11.2024

Keine.

TOP 6: Anträge, Fragen und Anregungen aus der Mitte des Gemeinderates

- Mitglied Andreas Kimmig weist auf die Veranstaltung „Advent im Park“ hin, welche vom 21.12. bis 23.12.2024 jeweils von 16.00 Uhr – 22.00 Uhr im Kurpark Bad Peterstal stattfindet.

- Mitglied Pascal Hermann führt aus, dass er die Auswahl der **neuen Straßenleuchten** bei der Gehwegsanierung Lutherweg/Kostspring nicht für ideal hält, da dadurch zwei verschiedene Leuchtentypen im Innerortsbereich von Bad Peterstal vorhanden sind. Bau- und Liegenschaftsamtsteiter Markus Waidele weist darauf hin, dass die bisher verwendete Stilleuchte nicht mehr produziert wird und nur noch als Einzelanfertigung zu einem sehr hohen Preis zu beziehen ist. Deshalb hatte sich der Gemeinderat für den neuen Leuchtentyp entschieden. Bei notwendigen Ersatzmaßnahmen der alten Leuchten sollen diese sukzessive durch die neuen Leuchten ersetzt werden; ggf. müssen bestehende Leuchten so getauscht werden, dass ein einheitlicher durchgehender Beleuchtungstyp vorhanden ist.
- Mitglied Bernhard Männle äußert seinen Unmut zur **Einstellung der Zubringerbuslinie** zum Nationalpark Schwarzwald.

gez. Meinrad Baumann
Bürgermeister