

Antrag: „Hebesatz Grundsteuer B“ vom 13.09.2024

Eingereicht von: „Freie Bürger Offenburg“

Der Gemeinderat möge beschließen:

Der Hebesatz für die Grundsteuer B wird ab dem 01.01.2025 von derzeit 420 vom Hundert auf 325 vom Hundert gesenkt.

Begründung:

Das Bundesverfassungsgericht hat das derzeitige System der grundsteuerlichen Bewertung im Jahr 2018 für verfassungswidrig erklärt, da es gleichartige Grundstücke unterschiedlich behandle und so gegen das im Grundgesetz verankerte Gebot der Gleichbehandlung verstoße.

Deshalb mussten die Finanzämter einen neuen Grundsteuermessbetrag festsetzen, der ab dem 01.01.2025 gilt. Dieser neue Grundsteuermessbetrag wird in der Regel deutlich höher sein als bisher und bei unverändertem Hebesatz zu einer unangemessenen finanziellen Mehrbelastung der Steuerpflichtigen einerseits und zu unangemessenen Mehreinnahmen der Stadt Offenburg aus der Grundsteuer B andererseits führen. Dies würde dem Gebot der Aufkommensneutralität widersprechen.

Gleichzeitig gilt gemäß „Fragen und Antworten zur neuen Grundsteuer“ des Bundesministeriums der Finanzen vom 27.05.2024:

Quelle: <https://www.bundesfinanzministerium.de/Content/DE/FAQ/faq-die-neue-grundsteuer.html>

„Wie wird sichergestellt, dass die Gemeinden die Hebesätze gegebenenfalls nach unten korrigieren?“

Als Ausdruck der kommunalen Selbstverwaltungsgarantie nach Artikel 28 Absatz 2 GG besitzen die Gemeinden das verfassungsrechtlich in Artikel 106 Absatz 6 Satz 2 GG verankerte Recht, die Hebesätze der Grundsteuer im Rahmen der Gesetze autonom festzusetzen. Das heißt, die Gemeinden bestimmen, mit welchem Hundertsatz des Steuermessbetrags (Hebesatz) die Grundsteuer zu erheben ist und letztlich somit auch die absolute Höhe der Grundsteuer.

Nach steuerlichen Grundsätzen ergibt sich die Grenze für die Festsetzung der Hebesätze aus dem Gebot, die Steuerpflichtigen nicht übermäßig zu belasten und ihre Vermögensverhältnisse nicht grundlegend zu beeinträchtigen. Die Grundsteuer darf also nicht zu einer Erdrosselungssteuer werden. Darüber hinaus gilt in einem Rechtsstaat das Willkürverbot. Den Gemeinden werden bei einer Erhöhung der Hebesätze insoweit also verfassungsrechtliche Grenzen gesetzt.

Mit der Reform der Grundsteuer wird keine Veränderung des Grundsteueraufkommens verfolgt. An die Städte und Gemeinden wird daher appelliert, die durch die Neubewertung des Grundbesitzes resultierenden Belastungsänderungen durch eine gegebenenfalls erforderliche Anpassung des Hebesatzes auszugleichen, um ein konstantes Grundsteueraufkommen zu sichern. Insgesamt soll die Reform für die jeweilige Stadt oder Gemeinde zu keinen Einnahmeverlusten führen; die Städte und Gemeinden sollen aber durch die Reform auch nicht mehr Grundsteuer einnehmen als zuvor.“

Das Land Baden-Württemberg hat am 09.09.2024 zum Thema „Grundsteuer“ ein „Transparenzregister zur Anpassung der Hebesätze“ publiziert.

<https://www.baden-wuerttemberg.de/de/service/presse/pressemitteilung/pid/transparenzregister-zur-anpassung-der-hebesaetze>

„Mithilfe des Transparenzregisters des Finanzministeriums lässt sich nachvollziehen, welche Hebesätze aufkommensneutral wären. Dabei handelt es sich um unverbindliche Angaben. Über die Höhe ihrer Hebesätze entscheiden die Kommunen eigenständig. Die Angaben im Transparenzregister können den kommunalen Verwaltungen und Gemeinderäten dabei als Anhaltspunkte dienen, wie sie die Grundsteuer insgesamt auf einem stabilen Niveau halten können. Auch andere Bundesländer informieren über die Hebesätze, die für die Aufkommensneutralität erforderlich sind, und machen diese transparent.“

Für die Kommune Offenburg liegt die Bandbreite des vom Finanzministerium Baden-Württemberg berechneten Hebesatzes für die Grundsteuer B zwischen 309 und 341 vom Hundert.

Diese Bandbreite gibt an, wie hoch der Hebesatz in Offenburg sein müsste, um aufkommensneutral zu sein (Stand 2. September 2024).

<https://fm.baden-wuerttemberg.de/de/steuern/grundsteuer-dossier/transparenzregister>

In unserem Antrag haben wir uns für einen Hebesatz von 325 vom Hundert entschieden, weil er fast genau den Mittelwert der vom Finanzministerium Baden-Württemberg angegebenen Bandbreite darstellt.

Hiermit beantragen wir, dass der Antrag der Freien Bürger Offenburg bei der Gemeinderatssitzung am 07.10.2024 zur Abstimmung gestellt wird.

Wir bitten die Verwaltung um eine schriftliche Bestätigung.

Mit freundlichen Grüßen,

Silvano Zampolli, Fritz Düker und Claudio Esposito