

Vorlage Gemeinderat	GR öffentlich 25.11.2015 TOP 4
Festsetzung der Realsteuer-Hebesätze; Satzungsbeschluss	
Anlage: Satzung über die Erhebung der Grundsteuer und Gewerbesteuer	

I. Sachverhalt:

Die Hebesätze der sogenannten Realsteuern, das sind die Grundsteuer und die Gewerbesteuer, wurden in Bühl erstmals ab dem Jahr 2012 außerhalb der Haushaltssatzung in einer eigenen Hebesatz-Satzung festgesetzt. Die Hebesatz-Satzung gilt im Unterschied zur Haushaltssatzung nicht nur vom 01.01. bis zum 31.12. des Jahres, sondern fortdauernd bis zu einer nächsten Änderung. Auch für die Hebesatz-Satzung gilt dabei, dass die Hebesätze immer für ein ganzes Jahr ab dem 01.01. gelten und Änderungen (Erhöhungen) der Hebesätze nur bis zum 30.06. eines Jahres rückwirkend für das laufende Jahr möglich sind.

Die in der Vergangenheit beschlossenen Änderungen der Hebesätze sind aus folgender Tabelle ersichtlich:

Jahr	Grundsteuer		Gewerbesteuer
	A	B	
1974 bis '77	200	200	330
1978 und '79	-	-	350
1980	-	-	320
1983	220	220	-
1992	250	250	-
1996	270	270	-
2001	-	290	-
2010	290	320	-
2012	290	320	350
2014	320	350	-
Vorschlag 2016	335	375	375
Landesdurchschnitt 2015 20–50.000 Einwohner:	336	379	363

Die Realsteuerhebesätze lagen viele Jahre in Bühl deutlich unter dem Landesdurchschnitt, hierauf hat auch die GPA in ihren letzten Berichten wiederholt hingewiesen. Seit dem Jahr 2012 werden die Realsteuerhebesätze nun Schritt-für -Schritt dem jeweiligen Landesdurchschnitt angenähert.

Die Verwaltung schlägt daher folgende, in der Klausurtagung des Gemeinderats am 15.11.2015 vorberatenen Hebesatzänderungen vor:

Grundsteuer A	von 320 v.H.	auf neu:	335 v.H.
Grundsteuer B	von 350 v.H.	auf neu:	375 v.H.
Gewerbesteuer	von 350 v.H.	auf neu:	375 v.H.

Das Aufkommen bei der **Grundsteuer A**, die für landwirtschaftlich genutzte Grundstücke erhoben wird, liegt derzeit bei etwa 113 Tsd. € und dürfte durch die Erhöhung um etwa 5 Tsd. € ansteigen. Die Anhebung um 15 Hebesatzpunkte stellt bezogen auf den Einzelfall eine Erhöhung um rd. 5% dar. Der weitaus größte Anteil der Bescheide sind Kleinbeträge unterhalb von 10,- €.

Das Aufkommen bei der **Grundsteuer B**, die für bebaute bzw. bebaubare Grundstücke erhoben wird, liegt derzeit bei etwa 4,7 Mio. € und dürfte durch die Erhöhung um etwa 330 Tsd. € ansteigen. Die Anhebung um 25 Hebesatzpunkte stellt bezogen auf den Einzelfall eine Erhöhung um rd. 7% dar. Die Auswirkung erstreckt sich bei der Grundsteuer auf alle Einwohner relativ gleichmäßig, da nicht nur Haus- oder Grundstückseigentümer die Grundsteuer bezahlen sondern regelmäßig auch Mieter über ihre Betriebskostenabrechnungen belastet werden. Gewerbebetriebe zahlen ebenso für ihre eigenen bzw. gemieteten Anwesen Grundsteuer.

Die Änderung des Hebesatzes wirkt sich in folgenden Beispielfällen (nicht repräsentativ) so aus:

Einfamilienhaus , 15 Jahre alt	Grundsteuerbetrag:
Grundstücksgröße ca. 350 m ²	bisher rd. 230,- €
Wohnfläche ca. 120 m ²	neu rd.246,- €
Mehrfamilienwohnhaus , 12 Wohnungen, ca. 40 Jahre alt	
Grundstücksgröße ca. 1.350 m ²	bisher rd. 2.080,- €
Wohnfläche ca. 800 m ²	neu rd. 2.225,- €
Mehrbelastung je Wohnung (bei gleicher Größe)	jährlich 12,- €
Verwaltungsgebäude , 12 Jahre alt	Grundsteuerbetrag:
Grundstücksgröße ca. 4.000 m ²	bisher rd. 2.890,- €
Nutzfläche ca. 800 m ²	neu rd. 3.092,- €

Das Aufkommen der **Gewerbsteuer** für das Jahr 2016 liegt bei prognostizierten 21 Mio. € und dürfte durch die Erhöhung um etwa 1,5 Mio. € ansteigen. Die Anhebung um 25 Hebesatzpunkte stellt bezogen auf den Einzelfall eine Erhöhung um rd. 7% dar.

Die erwarteten Mehreinnahmen belaufen sich aus der Anhebung der Hebesätze auf insgesamt rd. 1,8 Mio. € für das Haushaltsjahr 2016, die vollständig – ohne jeglichen Umlagenabzug – in Bühl verbleiben. Sowohl in die Berechnung der Gewerbesteuerumlage als auch der Finanzausgleichs- und der Kreisumlage fließen landesweit gültige und gleich hohe Vergleichs-Hebesätze ein, so dass die Mehreinnahmen aus einer Hebesatzerhöhung stets in der heheberechtigten Kommune verbleiben.

II. Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat beschließt die in der Anlage beigefügte Hebesatz-Satzung.

Beratungsergebnis Abstimmung/Wahl			laut Beschlussvorschlag	Abweichender Beschluss
Ja	Nein	Enthalten		

