

Auszug aus dem Sitzungsprotokoll

In der **öffentlichen Sitzung** des Gemeinderates vom 10.12.2024 (anwesend: Bürgermeister Schmid und 13 von 14 Mitgliedern) wurde unter anderem auch über folgenden Tagesordnungspunkt beraten:

TOP 13: Grundsteuerreform und Hebesatzung 2025

Frau Gugenheimer stellt den Tagesordnungspunkt anhand einer Präsentation vor. Sie schildert, dass es bei der Grundsteuer B auf Grund der neuen Berechnungsgrundlagen zu völlig unterschiedlichen Summen im Vergleich zu den Bescheiden der Vorjahre kommen kann. Es gibt daher Haushalte welche sogar einige hundert Euro weniger zahlen als bisher, andere Grundstückseigentümer haben jedoch mit massiven Steigerungen der Grundsteuer zu rechnen. In einem Extremfall sind dies dann sogar mehrere zehntausend Euro. Bürgermeister Schmid gibt daher an, dass mit Widersprüchen zu rechnen ist und daher das Gesamtaufkommen der Grundsteuer – nach Beendigung der Widerspruchsverfahren – schwer abschätzbar ist. Auch bei der Grundsteuer A ist eine Abschätzung laut Frau Gugenheimer und Bürgermeister Schmid schwierig, da bisher noch immer einige der Messbescheide fehlen. Der im ersten Entwurf angegebene Hebesatz wurde daher von Frau Gugenheimer nochmals korrigiert und mit der Korrektur des TOP noch nach der Einladung zur Sitzung der Öffentlichkeit im Ratsinformationssystem zur Verfügung gestellt.

Gemeinderat Wolf möchte sich über das Risiko und die Höhe der Fehlsumme erkundigen, mit welcher die Gemeinde rechnen muss. Frau Gugenheimer und Herr Schmid gehen hier in einem Worst-Case-Szenario von einer Summe von ca. 200.000 € aus. Auf Grund des Transparenzregisters sei laut Bürgermeister Schmid ein Höchstsatz für den Hebesatz bei der Grundsteuer B von 108 vorgesehen. Laut Vorlage ist ein Hebesatz von 106 vorgesehen und Gemeinderat Zimmermann schlägt eine Erhöhung um einen Punkt auf 107 vor. Gemeinderat Otterbach sieht die Zahlen des Transparenzregisters kritisch da auch für dieses die Datengrundlage schwammig ist und schlägt einen Satz von 117 vor. Dies mit dem Hintergrund, dass mit vielen Widersprüchen zu rechnen ist und um das finanzielle Risiko für die Gemeinde einzuschränken. Weiter möchte er sich erkundigen wie vielen Messbescheide bei der Grundsteuer A noch fehlen. Frau Gugenheimer gibt an, dass noch etwa 25% der Messbescheide fehlen würden. Gemeinderat Otterbach schlägt für die Grundsteuer A einen Hebesatz von 500 vor. Außerdem merkt er zusätzlich nochmal an, dass er das hohe Risiko von 200.000 € kritisch sieht und dieses – laut ihm - mitbedacht werden muss.

Gemeinderat Eiglsperger argumentiert bezüglich der Grundsteuer A mit einem Hebesatz zwischen 300 und 400. Für die Grundsteuer B sieht er den in der Vorlage gegebenen Satz von 106 für zu optimistisch, er schlägt einen Satz von 124 vor. Gemeinderätin Schäfer merkt zu den Äußerungen von Gemeinderat Eiglsperger an, dass für sie eine Parität bei der Grundsteuer A bestünde, wäre hier der Satz wie von ihm vorgeschlagen. Gemeinderätin Dix sieht die massive Erhöhung der Grundsteuerbeträge für einzelne Personen als sehr kritisch. Sie gibt an nicht verstehen zu können wieso einzelne hier so massiv belastet werden, im Vergleich zu anderen und welches Ziel diese Steuerung durch Steuern habe. Auswirkung wäre dadurch eventuell geringerer Umweltschutz durch stärkere Bebauung. Es ergibt sich im Rat hierüber dann eine kurze Diskussion. Bürgermeister Schmid gibt im Anschluss dazu an, dass er mit vielen Widersprüchen rechnet und es daher zu geringeren Einnahmen durch die Grundsteuer kommen wird, da auch viele Widersprüche erfolgreich sein werden. Die Gemeinde müsse sich daher mit den Hebesätzen darauf vorbereiten. Gemeinderat Leitner möchte sich im Anschluss zum hohen Hebesatz der Grundsteuer A von über 1.000 in der ursprünglichen Vorlage erkundigen. Bürgermeister Schmid und Frau Gugenheimer geben an, dass dieser auf Grund der noch geringeren Datenlage damals so berechnet wurde. Lt. einer Vergleichsberechnung, anhand der bereits vorliegenden Messbescheide, ergäbe sich ein Hebesatz von 383 v.H.. Gemeinderat Otterbach erklärt er begrüße

den in der Korrektur angegebenen Wert von 383 für den Messbetrag der Grundsteuer A und die transparente Berechnung durch Frau Gugenheimer.

Für die Berechnung des Hebesatzes der Grundsteuer B wurden von Frau Gugenheimer ebenfalls verschieden Varianten vorgestellt. Dabei wurden die strittigsten Fälle nicht in die Berechnung eingestellt. Bei der Variante, bei der die zwei strittigsten Fälle nicht berücksichtigt werden, ergibt sich ein Hebesatz von 124 v.H..

Gemeinderat Eigelsperger schlägt vor diese Variante zu berücksichtigen und schlägt einen Hebesatz von 124 für die Grundsteuer B vor. Hierzu möchte Gemeinderat Schnur dann wissen ob die vom Transparenzregister gegebenen Werte überschritten werden dürfen. Frau Gugenheimer schildert, dass dies so tatsächlich möglich ist, es gibt keine Pflicht sich an das Transparenzregister zu halten, es handle sich hierbei nur um Richtwerte.

Beschlusstext:

Der Gemeinderat beschließt den neuen Hebesatz für die Grundsteuer A mit 383% und den Hebesatz für die Grundsteuer B mit 124 %. Die Hebesatzsatzung ist entsprechend anzupassen.

Abstimmungsergebnis:

Dafür: 10 Dagegen: 3 Enthalten: 1 Befangen: 0

Der obige Auszug stimmt mit dem Original überein.

Öhningen, den 11.12.2024
BÜRGERMEISTERAMT ÖHNINGEN

Herr Loeble