

## **SITZUNGSVORLAGE**

**Beratung im Gemeinderat  
am 06.12.2022  
Beschluss**

**öffentlich**

**Erhöhung der Hebesätze für die Grundsteuer und die Gewerbesteuer  
- Satzung zur Änderung der Satzung über die Erhebung von Grund- und  
Gewerbesteuer (Hebesatzsatzung)**

### **I. Beschlussvorschlag**

1. Der Gemeinderat beschließt eine Erhöhung der Hebesätze zum 01.01.2023 auf:
  - - Grundsteuer A 375 v. H.
  - - Grundsteuer B 375 v. H.
  - - Gewerbesteuer 360 v. H.
2. Die als Anlage beigefügte Satzung zur Änderung der Satzung über die Erhebung von Grundsteuer und Gewerbesteuer (Hebesatzsatzung) vom 30.11.2010 (zuletzt geändert am 25.11.2014) wird beschlossen.

### **II. Sachdarstellung**

#### 1. Allgemeines

Auf Grundlage von Art. 28 Absatz 2 Grundgesetz steht den Gemeinden als Teil der kommunalen Selbstverwaltung das Hebesatzrecht zu. Die Hebesätze werden in der Gemeinde Steinenbronn in einer separaten Hebesatzsatzung festgelegt und beschlossen.

Die Grund- und Gewerbesteuern stellen für die Gemeinde zwei der wichtigsten Einnahmequellen dar, weshalb eine regelmäßige Anpassung der Hebesätze von zentraler Bedeutung für den gemeindlichen Haushalt ist.

Die endgültige Steuer entsteht durch eine Multiplikation des Hebesatzes mit dem, vom Finanzamt, festgelegten Messbetrag.

Die Hebesätze der Gemeinde Steinenbronn wurden zuletzt zum 01.01.2011 bzw. zum 01.01.2017 angehoben und blieben seither unverändert bei:

- Grundsteuer A 320 v.H.
- Grundsteuer B 330 v.H.
- Gewerbesteuer 340 v.H.

Im Herbst 2021 hat die Verwaltung dem Gemeinderat die Anpassung der Hebesätze zur Beschlussfassung vorgelegt. Mit Beschluss vom 07.12.2021 wurde dann eine Erhöhung um 10 von Hundert zum 01.01.2023 beschlossen.

Aufgrund der aktuellen Entwicklungen erachtet es die Verwaltung für zwingend notwendig erneut über eine mögliche Erhöhung der Hebesätze zu beraten.

Auch vor dem Hintergrund der anstehenden Grundsteuerreform im Jahr 2025 sollte die Gemeinde dieses Jahr ihre Hebesätze erhöhen, denn falls dies erst kurz vor der Reform geschieht, könnte dies den Anschein erwecken, die Gemeinde wolle kurz vorher noch die Hebesätze anheben um im Rahmen der Reform mehr Einnahmen zu erzielen, weshalb der Gemeindetag empfiehlt die Hebesätze 2022 bzw. 2023 zu erhöhen. Die Verwaltung befürchtet, die Rechtsaufsicht könnte dies bemängeln, weshalb eine Erhöhung für 2023 von der Verwaltung vorgeschlagen wird.

## 2. Umfang der Erhöhung

Die Hebesätze werden i.d.R. so erhoben, dass sie sich durch fünf oder zehn teilen lassen, dies sollte aufgrund der Praktikabilität beibehalten werden.

(Die unten aufgeführten Hochrechnungen bezüglich der Mehreinnahmen weichen aufgrund von Rundungsfehlern minimal von den tatsächlichen Werten ab).

### a) Erhöhung bleibt bei 10 v.H.

Eine Erhöhung der Hebesätze um 10 v.H. würde der Gemeinde Mehreinnahmen i. H. v. 62.131,98 € erbringen.

### b) Erhöhung um 15 v.H.

Eine Erhöhung der Hebesätze um 15 v.H. würde der Gemeinde Mehreinnahmen i. H. v. 93.197,97 € erbringen.

### c) Erhöhung um 20 v.H.

Eine Erhöhung der Hebesätze um 20 v.H. würde der Gemeinde Mehreinnahmen i. H. v. 124.263,97 € erbringen.

### d) Erhöhung um 25 v.H.

Eine Erhöhung der Hebesätze um 25 v.H. würde der Gemeinde Mehreinnahmen i. H. v. 155.329,96 € erbringen.

### e) Erhöhung um 30 v. H.

Eine Erhöhung der Hebesätze um 30 v. H. würde der Gemeinde Mehreinnahmen i. H. v. 186.395,95 € erbringen.

### f) Erhöhung analog zu Waldenbuch

Eine Erhöhung der Hebesätze für die Grundsteuern auf 375 v. H. und für die Gewerbesteuer auf 360 v. H. würde der Gemeinde Mehreinnahmen i. H. v. 187.273,02 € erbringen.

(Anlage 3).

### 3. Interkommunaler Vergleich

#### a) Gemeinden Im Landkreis, aktuelle Hebesätze

Unter den bestehenden Hebesätzen der 17 Gemeinden im Landkreis Böblingen liegt Steinenbronn mit den aktuellen Hebesätzen unter dem Durchschnitt. Die aktuellen Mittelwerte liegen für die Grundsteuer A bei 336,2 v.H. die Grundsteuer B bei 345 v.H. und die Gewerbesteuer bei 357,6 v.H.

Selbst nach der 2021 beschlossenen Erhöhung um 10 v. H. würde die Gemeinde Steinenbronn noch deutlich unter dem Durchschnitt liegen.

Würde die Gemeinde ihre Hebesätze auf die gerundeten Durchschnittswerte (Grundsteuer A 335 v.H., Grundsteuer B 345 v.H. und Gewerbesteuer 360 v.H.) anheben, würde dies Mehreinnahmen von 111.700,77 € ergeben.

#### b) Gemeinden und Städte im Landkreis, aktuelle Hebesätze

Werden nicht nur die 17 Gemeinden im Landkreis, sondern auch die 9 Städte berücksichtigt, so fällt die Gemeinde Steinenbronn in den Bereichen der Grundsteuer B und der Gewerbesteuer noch deutlicher zurück. Hier liegen die Mittelwerte der Hebesätze für die Grundsteuer A bei 328,8 v.H. für die Grundsteuer B bei 358,7 v.H. und für die Gewerbesteuer bei 363,7 v.H.; durch ein Anheben der Hebesätze (Grundsteuer A 330 v. H., Grundsteuer B 360 v. H. und Gewerbesteuer 365 v. H.) kann die Gemeinde zusätzliche Einnahmen in Höhe von 154.943,80 € erzielen.

(Anlage 4).

#### c) Gemeinden und Städte im direkten Umfeld

Im Vergleich mit den Gemeinden und Städten im näheren Umkreis von Steinenbronn (Aichtal, Dettenhausen, Filderstadt, Holzgerlingen, Leinfelden-Echterdingen, Schönaich und Waldenbuch), liegen die aktuellen Hebesätze ebenfalls deutlich unter den Mittelwerten. Diese betragen aktuell für die Grundsteuer A 344,4 v.H., für die Grundsteuer B 359,4 v.H. und für die Gewerbesteuer 365,0 v.H., passt die Gemeinde Steinenbronn ihre Hebesätze an diese an (Grundsteuer A 345 v.H., Grundsteuer B 360 v.H. und Gewerbesteuer 365 v.H.), so entstehen Mehreinnahmen in Höhe von 155.233,42 €.

(Anlage 5).

### 4. Fazit

Die Verwaltung spricht sich für eine Erhöhung der Hebesätze um 20 v. H. für die Gewerbesteuer, um 55 v. H. für die Grundsteuer A und um 45 v. H. für die Grundsteuer B im Vergleich zu 2022 aus, um die große Differenz zum aktuellen Durchschnitt der 17 Gemeinden und 9 Städte des Landkreises Böblingen aufzuholen, und ihren rechtlichen Verpflichtungen nachzukommen.

Zuletzt wurde die Grundsteuer A sowie die Gewerbesteuer vor 11 Jahren, zum 01.01.2011 von 270 v. H. auf 320 v. H. (Grundsteuer A) und von 330 v. H. auf 340 v. H. (Gewerbesteuer) erhöht.

Die Grundsteuer B wurde zum 01.01.2015 auf 320 v. H. und zum 01.01.2017 auf 330 v. H. zuletzt stufenweise erhöht.

Die Gemeinde ist aufgrund von § 77 Abs. 1 S. 2 GemO dazu verpflichtet sich antizyklisch zu verhalten, um zu einem gesamtwirtschaftlichen Gleichgewicht beizutragen. Aktuell befindet sich die Wirtschaft, aufgrund der Corona-Pandemie, in der Konjunkturphase der Rezession, weshalb die Gemeinden in dieser Zeit investieren sollen, um die Wirtschaft anzukurbeln.

Außerdem ist in den nächsten Jahren mit deutlich geringeren Zuweisungen aus dem Finanzausgleich zu rechnen, aufgrund der zeitlichen Versetzung von zwei Jahren, wird die Gemeinde in den Haushaltsjahren 2022 und 2023 deutlich weniger Zuweisungen erhalten als in den Jahren zuvor. Dies ist der Fall, da dieser Finanzausgleich auf den Jahren 2020 und 2021 basiert und in diesen Jahren aufgrund der Corona-Pandemie weniger Steuereinnahmen erzielt wurden. Der Steuerbund rechnet erst ab dem Jahr 2025 mit ansteigenden Steuereinnahmen.

Durch die Corona-Pandemie und die steuerlichen Begünstigungen, welche durch diese einhergehen, brechen der Gemeinde nach aktuellen Hochrechnungen für 2023 im Vergleich zu 2019 oder auch noch 2020 Einnahmen von rund 750.000 € weg. Eine Erhöhung der Hebesätze um 10 v. H. würde dies nicht einmal zu 8 % ausgleichen.

Des Weiteren ist nach aktuellem Stand unklar, ob und wie sich die Wirtschaft auf Grund des russischen Angriffskrieges auf die Ukraine weiter entwickeln wird, wann sich die dadurch beeinträchtigte Wirtschaft erholen, und somit die Zuweisungen aus dem Finanzausgleich steigen werden. Weshalb noch vor der anstehenden Grundsteuerreform die Hebesätze zum 01.01.2022 erhöht werden sollten, um den o. g. Verpflichtungen nachzukommen, eine finanzielle Absicherung der Gemeinde zu gewährleisten und eine Beanstandung durch die Rechtsaufsichtsbehörde zu vermeiden.

Abschließend möchten wir auch nochmals darauf hinweisen, dass bereits im Haushaltserlass für den Doppelhaushalt 2022/2023 durch die Prüfung und Kommunalaufsicht des Landratsamtes Böblingen deutlich daraufhin gewiesen wurde, dass die Gemeinde ihrer **Pflicht zur Einnahmenerzielung** nachzukommen hat.

Auszug aus dem Schreiben zur Genehmigung des Haushaltserlass 2022/2023:

...

*Um die finanzielle Leistungsfähigkeit der Gemeinde Steinenbronn, zusätzlich zu den bisher unternommenen Maßnahmen, zu stärken und zu sichern und einen drohenden Substanzverlust zu vermeiden sind Verwaltung und Gemeinderat nun aufgefordert alle Kräfte zu bündeln und konsequent im Rahmen des Selbstverwaltungsrechts zielgerichtete Anstrengungen zu unternehmen. Insbesondere vor dem Hintergrund der aktuellen Unwägbarkeiten hinsichtlich der finanziellen und wirtschaftlichen Entwicklungen ist es wichtig das Haushaltsfundament der Gemeinde Steinenbronn für die Zukunft tragfähig zu gestalten.*

Anlagen:  
20220421 HHErlass 2022 2023  
Änderung\_Hebesatzsatzung\_2023

Übersicht\_Erhöhung\_5erSchritte  
Vergleich\_Landkreis\_BB  
Vergleich\_Nachbarkommunen