



## BESCHLUSSVORLAGE

**Federführung:**  
FB Finanzen

VORL.NR. 511/11

**Sachbearbeitung:**  
Eberhard Beyl  
Ulrich Kiedaisch

**Datum:**  
01.12.2011

<u>Beratungsfolge</u>	<u>Sitzungsdatum</u>	<u>Sitzungsart</u>
Gemeinderat	06.12.2011	ÖFFENTLICH
Ausschuss für Wirtschaft, Kultur und Verwaltung	13.12.2011	ÖFFENTLICH
Gemeinderat	15.12.2011	ÖFFENTLICH

**Betreff:** Erhöhung der Realsteuer-Hebesätze auf 01.01.2013  
**Bezug SEK:** ---

**Anlage:** 1 Grundsteuer-Hebesätze der Städte über 50.000 Einwohner in Ba-Wü  
2 Hebesätze der Grundsteuer im Landkreis Ludwigsburg

### Beschlussvorschlag:

#### 1. Grundsteuer

Die Hebesätze für die Grundsteuer A und B werden ab 01.01.2013 von derzeit 360 v. H. auf 390 v. H. festgesetzt.

#### 2. Gewerbesteuer

Der Hebesatz für die Gewerbesteuer wird ab 01.01.2013 von derzeit 360 v. H. auf 370 v. H. festgesetzt.

### Sachverhalt/Begründung:

Die Steuereinnahmen sind die Haupteinnahmequelle der Kommune. Rund 70 % der Einnahmen des Verwaltungshaushalts entfallen auf Steuern bzw. steuerähnliche Einnahmen. Mit der verfassungsrechtlichen Garantie der Steuererhebung können die Kommunen die ihnen vom Gesetzgeber auferlegten Aufgaben erfüllen. Die gestiegenen Aufgaben vor allem im Bildungs- und Betreuungsbereich stellen die Stadt Ludwigsburg vor erhebliche finanzielle Herausforderungen.

Die Zuführungsraten des Verwaltungs- an den Vermögenshaushalt zeigen in der Finanzplanung bis 2015 folgende Entwicklung auf:

2012	2013	2014	2015	Mio. EUR
9,51	8,86	6,99	5,56	

Die Stadt Ludwigsburg strebt bei ihren Indikatoren zum Stadtentwicklungskonzept eine Zuführungsrate von 8-15 Mio. EUR an. Diese Höhe ist auch erforderlich, um die Abschreibungen und damit den Werteverzehr unseres Anlagevermögens zu erwirtschaften.

Die Entwicklung zeigt auf, dass eine Verbesserung der Ertragskraft des Verwaltungshaushaltes erforderlich ist.

## 1. Anhebung der Grundsteuer-Hebesätze

### Entwicklung der Grundsteuer seit der letzten Hebesatzerhöhung

Die Grundsteuer-Hebesätze der Grundsteuer A (land- und forstwirtschaftliche Betriebe) und der Grundsteuer B (bebaute und unbebaute Grundstücke) belaufen sich zur Zeit einheitlich auf 360 v. H. Die Hebesätze wurden zuletzt auf 01.01.2010 von 310 v. H. auf 360 v. H. = 16,1 % angehoben.

### Grundsteuer-Hebesätze in Ludwigsburg ab 1989

<b>Jahr der Änderung</b>	<b>Grundsteuer A Hebesatz v. H.</b>	<b>Grundsteuer B Hebesatz v. H.</b>
1989	270	260
1996	300	290
2001	290	280
2006	310	310
2010	360	360

### Entwicklung der Einheitswerte seit der letzten Hauptfeststellung

Die Einheitswerte für den Grundbesitz wurden letztmals im Jahr 1963 auf den 01.01.1964 neu festgestellt, wobei festzuhalten ist, dass diese neuen Einheitswerte für die Grundsteuer-Veranlagung erstmals ab dem 01.01.1974 (Hauptveranlagungs-Zeitpunkt) herangezogen werden konnten. Grundlage für die Einheitswerte sind somit nach wie vor die Wertverhältnisse des Jahres 1964.

Seit dem Jahr 1964 sind die Verkehrswerte aber um ein Vielfaches angestiegen. Desgleichen haben sich der Lebenshaltungskostenindex und der Mietspiegel beträchtlich erhöht. Die Preise für Immobilienbesitz sind in den letzten zwei Jahren zwar nicht weiter gestiegen, sind aber auf hohem Niveau stabil geblieben.

Die Einheitswerte aus dem Jahr 1964 müssen daher als völlig überholt betrachtet werden.

Nach dem Bewertungsgesetz sollen die Einheitswerte alle 6 Jahr durch eine neue Hauptfeststellung an die Verkehrswerte angepasst werden. Dies ist seit dem 01.01.1964 nicht mehr geschehen.

## Vergleich der Grundsteuer-Hebesätze mit dem Landesdurchschnitt 2011

Der Hebesatz der Grundsteuer A beträgt im Landesdurchschnitt bei den Städten mit mehr als 50.000 Einwohnern **372 v. H.** und bei der Grundsteuer B **434 v. H.**

Mit den zur Zeit festgesetzten Hebesätzen von 360 v. H. liegt die Stadt Ludwigsburg somit deutlich unter dem Landesdurchschnitt. Auch für die jetzt beantragten Hebesätze von 390 v. H. ist dies bei der Grundsteuer B noch der Fall. Die Grundsteuer A liegt künftig über dem Landesdurchschnitt, aber noch im mittleren Bereich.

## Aufkommen bzw. Mehraufkommen durch die Hebesatz-Anhebung

Bei der beantragten Hebesatz-Erhöhung ergibt sich folgendes Grundsteuer-Aufkommen bzw. Mehraufkommen auf der Basis der Plansätze für das Jahr 2012:

	Grundsteuer-Aufkommen		Mehraufkommen	Erhöhung in %
	alt	neu		
Hebesatz	360 v. H.	390 v. H.		<b>8,3</b>
Grundsteuer A	90.000 EUR	<b>97.500 EUR</b>	<b>7.500 EUR</b>	
Grundsteuer B	13.500.000 EUR	<b>14.625.000 EUR</b>	<b>1.125.000 EUR</b>	

## Auswirkungen auf die einzelnen Steuerpflichten

Die nachstehenden Beispiele zeigen die Auswirkungen einer Anhebung des Hebesatzes bei der Grundsteuer A (land- und forstwirtschaftlicher Betrieb) und bei der Grundsteuer B (bebaute und unbebaute Grundstücke) im Einzelfall.

### Grundsteuer A:

#### Landwirtschaftlicher Betrieb

Betriebsgröße	Jahres-Grundsteuer bei einem Hebesatz (v. H.) von		Mehr- Belastung  <i>jährlich</i> EUR	monatliche Grundsteuer bei einem Hebesatz (v. H.) von		Mehr- Belastung  <i>monatlich</i> EUR
	360 EUR	390 EUR		360 EUR	390 EUR	
größerer Betrieb	1.500,00	<b>1.625,00</b>	125,00	125,00	<b>135,42</b>	10,42
mittlerer Betrieb	900,00	<b>975,00</b>	75,00	75,00	<b>81,25</b>	6,25
kleinerer Betrieb	250,00	<b>270,00</b>	20,00	20,83	<b>22,50</b>	1,67

## Grundsteuer B:

	Jahres-Grundsteuer bei einem Hebesatz (v. H.) von		Mehr- Be- lastung jährlich  EUR	monatliche Grundsteuer bei einem Hebesatz (v. H.) von				Mehr- Belastung  monatlich m <sup>2</sup>  EUR (EUR)	
	360 EUR	390		360	390	360 m <sup>2</sup> (EUR)	390 m <sup>2</sup> (EUR)	EUR	m <sup>2</sup> (EUR)
Einfamilienhaus 150 m <sup>2</sup>	<b>525,00</b>	<b>570,00</b>	45,00	43,75	<b>47,50</b>	0,29	<b>0,32</b>	3,75	0,03
Zweifamilienhaus 180 m <sup>2</sup>	<b>550,00</b>	<b>595,00</b>	45,00	45,83	<b>49,58</b>	0,25	<b>0,28</b>	3,75	0,03
Mietwohngrundstück (6-Fam.- Wohnhaus) 480 m <sup>2</sup>	<b>1.310,00</b>	<b>1.420,00</b>	110,00	109,17	<b>118,33</b>	0,23	<b>0,25</b>	9,16	0,02
Eigentumswohnung 90 m <sup>2</sup>	<b>245,00</b>	<b>265,00</b>	20,00	20,42	<b>22,08</b>	0,23	<b>0,25</b>	1,66	0,02
Geschäftsgrundstück Innenstadt 500 m <sup>2</sup> (Sachwertverfahren)	<b>2.575,00</b>	<b>2.790,00</b>	215,00	214,58	<b>232,50</b>	0,43	<b>0,47</b>	17,92	0,04
unbebautes Grundst. Bauplatz 6 ar	<b>270,00</b>	<b>295,00</b>	25,00	22,50	<b>24,58</b>	-	-	2,08	-

## 2. Erhöhung des Gewerbesteuer-Hebesatzes auf 01.01.2013

### Vergleich der Hebesätze mit dem Landesdurchschnitt 2011

Der Gewerbesteuer-Hebesatz beträgt in Ludwigsburg seit dem Jahr 2001 unverändert 360 v. H. Im Vergleich mit den Hebesätzen der Städte über 50.000 Einwohner in Baden-Württemberg liegt der Hebesatz unter dem Durchschnitt der Hebesätze dieser Städte. Auch für den jetzt beantragten Hebesatz von 370 v. H. ist dies noch der Fall. Der durchschnittliche Hebesatz der Vergleichsstädte liegt bei 380 v. H. (siehe Anlage 1). Auch im Vergleich mit den Kommunen aus dem Landkreis (Anlage 2) sind der aktuelle als auch der vorgeschlagene künftige Hebesatz als moderat zu bezeichnen.

### Gewerbesteuer-Hebesätze in Ludwigsburg ab 1980

Jahr	Hebesatz v. H.
1980	320
1989	345
1998	375
seit 2001	360

## Entwicklung des Gewerbesteuer-Aufkommens

Jahre 2002 - 2011

Jahr	Aufkommen (EUR)	
2002	49.371.085	
2003	53.278.601	
2004	65.796.697	
2005	56.462.582	
2006	69.180.548	
2007	59.361.424	
2008	65.514.167	
2009	66.556.284	
2010	52.271.996	
2011	75.000.000	geschätzt

## Auswirkungen der Hebesatz-Erhöhung auf das Gewerbesteuer-Gesamtaufkommen

	alt	neu	Erhöhung in %
<b>Hebesatz (v. H.)</b>	360	370	2,8
<b>Aufkommen (EUR)</b>	65.000.000	66.800.000	1.800.000

## Auswirkungen auf die Gewerbesteuerschuldner

Bei einem Gewerbesteuermeßbetrag von 1.000 EUR beträgt die Gewerbesteuer derzeit 3.600 EUR (Meßbetrag x Hebesatz). Durch die Erhöhung des Hebesatzes auf 370 v. H. erhöht sich die Gewerbesteuer in diesem Fall um 100 EUR (+ 2,8 %).

## Gewerbsteuer-Aufkommen nach Aufkommens-Größenklassen

Gemäß der Vorauszahlungen 2011 (ohne Nachzahlungen für Vorjahre).

Gewerbsteueraufkommen		Aufkommen Vorausz. 2011 EUR	Betriebe		Anteil am Gesamt- Aufk. %
von EUR	bis EUR		Anzahl	%	
0	10.000	2.970.000	1.183	73,2	6,60
10.001	20.000	2.200.000	180	11,1	4,89
20.001	50.000	3.520.000	128	7,9	7,82
50.001	100.000	3.260.000	59	3,6	7,24
100.001	200.000	2.980.000	27	1,7	6,62
200.001	500.000	3.935.000	14	0,9	8,74
500.001	1.000.000	6.135.000	11	0,7	13,63
1.000.001	∞	20.000.000	15	0,9	44,44
<b>Aufkommen (VZ 2011) gesamt</b>		<b>45.000.000</b>	1.617	100,0	100,00

Von den ca. 7.000 gemeldeten Gewerbebetrieben werden nur 1.650 zur Gewerbsteuer veranlagt. Die restlichen Betriebe von 5.350 bezahlen keine Gewerbsteuer, da der Gewerbeertrag unter dem Freibetrag von 24.500 EUR liegt.

Unterschriften:

Ulrich Kiedaisch

Verteiler: 20