



## BESCHLUSSVORLAGE

**Federführung:**  
FB Finanzen

VORL.NR. 368/09

**Sachbearbeitung:**  
Eberhard Beyl  
Ulrich Kiedaisch

**Datum:**  
11.11.2009

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Sitzungsdatum</b>	<b>Sitzungsart</b>
Ausschuss für Wirtschaft, Kultur und Verwaltung	01.12.2009	ÖFFENTLICH
Ausschuss für Wirtschaft, Kultur und Verwaltung	01.12.2009	ÖFFENTLICH
Gemeinderat	17.12.2009	ÖFFENTLICH

**Betreff:** Erhöhung der Grundsteuer-Hebesätze auf 01.01.2010

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

### Beschlussvorschlag:

Der Erhöhung der Grundsteuer-Hebesätze A und B ab 01.01.2010 von derzeit 310 v. H. auf 360 v. H. in der Haushaltssatzung 2010 wird zugestimmt..

### Sachverhalt/Begründung:

#### **Vorbemerkung**

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 konkrete Situation der Steuereinnahmen in Ludwigsburg stellt sich wie folgt dar:

	2009	in %	2010 (Entwurf)*	in %	
Grundsteuer A	75.000	0,04	90.000	0,05	15.000
Grundsteuer B	10.895.000	5,69	10.950.000	6,46	55.000
Gewerbesteuer	63.000.000	32,89	45.000.000	26,53	-18.000.000
Gemeindeanteil an der Einkommenssteuer	36.355.000	18,98	31.921.000	18,82	-4.434.000
Gemeindeanteil an der Umsatzsteuer	6.334.000	3,31	6.452.000	3,80	118.000
andere Steuern und steuerähnl. Einnahmen	1.100.000	0,57	1.580.000	0,93	480.000
Schlüsselzuweisungen vom Land	19.392.000	10,12	15.835.800	9,34	-3.556.200
sonst. allgem. Zuweisungen	3.702.300	1,93	3.738.500	2,20	36.200
Summe Steuereinnahmen	140.853.300	73,54	115.567.300	68,15	-25.286.000

#### **Bereinigte Gesamteinnahmen des Verwaltungshaushalts**

<b>191.529.700</b>	<b>100,00</b>	<b>169.590.150</b>	<b>100,00</b>	<b>-23.689.550</b>
--------------------	---------------	--------------------	---------------	--------------------

\* ohne Grundsteuererhöhung

Mit Ausnahme der Grundsteuer und der Hundesteuer sind alle anderen Steuereinnahmen konjunkturabhängig. Durch die konjunkturell bedingten Ausfälle insbesondere bei der Gewerbesteuer, dem Gemeindeanteil an der Einkommensteuer und den aus Steuereinnahmen gespeisten Schlüsselzuweisungen des Landes, fehlen der Stadt Ludwigsburg im Jahr 2010 rd. 25,2 Mio. Euro. Trotz Kürzungen von Ausgaben entsteht im Verwaltungshaushalt durch die Einnahmefälle ein deutliches Defizit, welches nur durch Rücklagenentnahmen ausgeglichen werden kann. Um dieses Defizit auf rd. 9,8 Mio. Euro zu reduzieren, müssen auch alle vertretbaren Möglichkeiten der Einnahmeerhöhung ausgeschöpft werden. Von der Stadt beeinflussbar sind nur die Gewerbesteuer, die Hundesteuer, die Vergnügungssteuer und eben die Grundsteuer. Nach der bereits beschlossenen Erhöhung der Vergnügungssteuer und der Hundesteuer schlagen wir deshalb nun auch eine angemessene Erhöhung der Grundsteuer vor.

### 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) wurden zuletzt auf 01.01.2006 angehoben, und zwar um jeweils

bei der Grundsteuer	A	von 290 v. H. auf 310 v. H.	=	6,9 %
bei der Grundsteuer	B	von 280 v. H. auf 310 v. H.	=	10,7 %

Die Grundsteuer-Hebesätze belaufen sich seither einheitlich für die Grundsteuer A und B auf 310 v. H.

### 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 Einheitswerte aus dem Jahr 1964 sind daher völlig überholt.

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.

### Anhebung der Grundsteuer-Hebesätze auf 01.01.2010

#### Vergleich der Hebesätze mit dem Landesdurchschnitt 2009

Der Hebesatz der **Grundsteuer A** beträgt im Landesdurchschnitt bei den Städten mit mehr als 50.000 Einwohnern **341 v. H.** und bei der **Grundsteuer B** **395 v. H.**.

Mit den zur Zeit festgesetzten Hebesätzen von 310 v. H. liegt die Stadt Ludwigsburg somit deutlich unter dem Landesdurchschnitt. Auch für die jetzt beantragten Hebesätze von 360 v. H. ist dies bei der Grundsteuer B noch der Fall. Die Grundsteuer A liegt künftig über dem Landesdurchschnitt, aber noch im mittleren Bereich.

Allerdings liegen uns Informationen von einigen Städten vor, wonach in 2010 deutliche Erhöhungen geplant sind.

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 2010:

	Grundsteuer-Aufkommen		Mehraufkommen	Erhöhung in %
	alt	neu		
Hebesatz	310 v. H.	360 v. H.		<b>16,1</b>
Grundsteuer A	77.000 EUR	<b>90.000 EUR</b>	<b>13.000 EUR</b>	
Grundsteuer B	10.330.000 EUR	<b>12.000.000 EUR</b>	<b>1.670.000 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		<b>Mehr- Belastung</b>  <i>jährlich</i> EUR	monatliche Grundsteuer bei einem Hebesatz (v. H.) von		<b>Mehr- Belastung</b>  <i>monatlich</i> EUR
	310 EUR	360 EUR		310 EUR	360 EUR	
größerer Betrieb	1.000,00	<b>1.160,00</b>	160,00	83,33	<b>96,67</b>	13,34
mittlerer Betrieb	600,00	<b>700,00</b>	100,00	50,00	<b>58,33</b>	8,33
kleinerer Betrieb	300,00	<b>350,00</b>	50,00	25,00	<b>29,17</b>	4,17

Grundsteuer B:

	Jahres-Grundsteuer bei einem Hebesatz (v. H.) von		<b>Mehr- Be- lastung jährlich</b>	monatliche Grundsteuer bei einem Hebesatz (v. H.) von				<b>Mehr- Belastung</b>	
	310 EUR	360 EUR		310	360	310 m <sup>2</sup> (EUR)	360 m <sup>2</sup> (EUR)	<b>monatlich</b> EUR	<b>m<sup>2</sup></b> (EUR)
Einfamilienhaus 150 m <sup>2</sup>	450,00	<b>520,00</b>	70,00	37,50	<b>43,33</b>	0,25	<b>0,29</b>	5,83	0,04
Zweifamilienhaus 180 m <sup>2</sup>	470,00	<b>545,00</b>	75,00	39,17	<b>45,42</b>	0,22	<b>0,25</b>	6,25	0,03
Mietwohngrundstück (6-Fam.- Wohnhaus) 480 m <sup>2</sup>	1.125,00	<b>1.310,00</b>	185,00	93,75	<b>109,17</b>	0,20	<b>0,23</b>	15,42	0,03
Eigentumswohnung 90 m <sup>2</sup>	210,00	<b>245,00</b>	35,00	17,50	<b>20,42</b>	0,19	<b>0,23</b>	2,92	0,03
Geschäftsgrundstück Innenstadt 500 m <sup>2</sup> (Sachwertverfahren)	2.220,00	<b>2.575,00</b>	355,00	185,00	<b>214,58</b>	0,37	<b>0,43</b>	29,58	0,06
unbebautes Grundst. Bauplatz 6 ar	233,00	<b>270,00</b>	37,00	19,42	<b>22,50</b>	-	-	3,08	-

Unterschriften:

Ulrich Kiedaisch

Verteiler: 20