

## Informationsvorlage

**Bereich | Amt**  
Haushaltsabteilung  
**Verfasser/in**  
Reiher, Philipp

**Vorlagen-Nr.**  
200/04/2023  
**Aktenzeichen**

**Anlagedatum**  
23.05.2023

## Beratungsfolge

Gremium	Sitzungstermin	Öffentlichkeit	Zuständigkeit
Hauptausschuss	10.07.2023	Ö	Kenntnisnahme
Gemeinderat	24.07.2023	Ö	Kenntnisnahme

N = nichtöffentliche Sitzung, Ö = öffentliche Sitzung

## Verhandlungsgegenstand

### **Antrag zum Umgang mit der Grundsteuer ab dem Jahr 2025**

#### Erläuterungen

Am 09.05.2023 ging bei der Stadtverwaltung Rheinfelden (Baden) ein Antrag der CDU-Fraktion zum Umgang mit der Grundsteuerreform ein. Der Antrag ist dieser Vorlage als Anlage beiliegend.

Erst im Laufe des Jahres 2024 wird eine verlässliche Aussage zum aufkommensneutralen Hebesatz getroffen werden können, wobei bereits allgemein die Aussage getroffen werden kann, dass tendenziell in Gemeinden mit geringeren Bodenrichtwerten die Hebesätze höher sein werden als in Kommunen mit höheren Bodenrichtwerten. Bis Mitte 2024 sollen die eingegangenen Feststellungserklärungen weitestgehend verarbeitet sein. Die Stadtverwaltung kann eine finale Berechnung der Auswirkungen erst vornehmen, sobald alle Daten vorliegen.

Zudem ist die kommunale Grundsteuer auch eine Grundlage bei der Anrechnung im kommunalen Finanzausgleich – auch hierzu wird es eine geänderte Berechnungsgrundlage geben. Bei der Neuregelung für die Anrechnungssätze wird es voraussichtlich nicht nur darum gehen können die Anrechnungssätze neu zu justieren, sondern es dürfte erforderlich sein, die Basis neu zu definieren.

Insgesamt kann eine endgültige Analyse und ein Vorschlag erst erfolgen, sobald die vollständigen Messbescheids-Daten vorliegen. Zur Haushaltsplanung 2025 wird die Stadtkämmerei eine Übersicht über die finanziellen Auswirkungen und Veränderungen durch die Grundsteuerreform übersichtlich darstellen. Der Gemeinderat setzt durch Beschluss den Grundsteuer-Hebesatz fest (§79 II Nr. 5 GemO).

#### **Hintergrund:**

*Der Landtag Baden-Württemberg hat im Jahr 2020 das neue Grundsteuergesetz für Baden-Württemberg erlassen. Das Gesetz bildet ab dem 1. Januar 2025 die neue rechtliche Grundlage für die Grundsteuer. So löst das modifizierte Bodenwertmodell die bisherige Einheitsbewertung ab. Dies wurde notwendig, nachdem das Bundesverfassungsgericht im Jahr 2018 die bisherige Grundsteuererhebung auf Grundlage der Einheitsbewertung als nicht verfassungskonform erklärte, da die bisherige Bewertung gleichartige Grundstücke unterschiedlich bewertet.*