GROSSE KREISSTADT wangen im Allgäu

SITZUNGSVORLAGE

Gremium	**Gemeinderat** öffentlich am 18.01.2021	Drucksache Nr.	**2021/013**
		Federführung	Fachbereich Steuern und Abgaben
		Sachbearbeiter	Detlef Huber
		Stand	16.12.2020
		Aktenzeichen	ung Grundsteuerreform
		Mitwirkung	

Umsetzung Grundsteuerreform - Anfrage der FDP-Fraktion vom 14.12.2020

Beschlussvorschlag

Kenntnisnahme

Sachdarstellung

Am 04.11.2020 hat der Landtag von Baden-Württemberg das Landesgrundsteuergesetz beschlossen. Abweichend vom Vorschlag des Bundesfinanzministeriums wird beim sog. Modifizierten Bodenwertmodell der Gebäudebestand nicht gewertet. Steuerliche Bemessungsgrundlage ist ausschließlich die qm-Fläche und der Bodenwert.

Die FDP-Gruppierung im Gemeinderat hat die folgenden sechs Anfragen gestellt:

1. Plant die Stadt Wangen eine aufkommensneutrale Umsetzung über die kommunalen Hebesätze, und falls nein, warum nicht?

2. Welche Stadtteile oder Quartiere werden durch das Bodenwertmodell aus Sicht der Stadt stärker belastet und welche nicht?

3. Wie bewertet die Verwaltung, dass die Gebäudefläche nicht in das Bodenwertmodell einfließt und wie schätzt die Verwaltung die Belastung für Ein- und Zweifamilienhäuser ein?

4. Wie hoch plant die Verwaltung, die Hebesätze für die Grundsteüer anzusetzen und wird dazu eine öffentlich einsehbare Musterrechnung vorlegen? Falls nicht, warum nicht?

5. Welche Auswirkungen auf den Wohnungs- und Immobilienmarkt allgemein erwartet die Verwaltung durch die Grundsteuernovelle und die Umsetzung in Wangen?

6. Ergeben sich aus Sicht der Verwaltung Auswirkungen auf die Arbeit oder die Besetzung des Gutachterausschusses durch die neue Gesetzesgrundlage?

Die Antworten im Einzelnen:

1. Die Verwaltung wird dem Gemeinderat aufzeigen, mit welchem Hebesatz welche Grundsteuer festgesetzt wird. In diesem Verfahren kann der Gemeinderat als Entscheidungsgremium die Höhe der Hebesätze und damit auch die Höhe der Steuereinnahmen festlegen.
   Aufkommensneutralität wird von der Verwaltung angestrebt. Dabei ist bei der Gesamtbetrachtung wahrscheinlich, dass es für einzelne Grundstücke, Grundstücksarten oder Lagen zu Mehrbelastungen oder Entlastungen gegenüber bisheriger Grundsteuer kommen wird. Dies ist jedoch durch die Reform beabsichtigt.

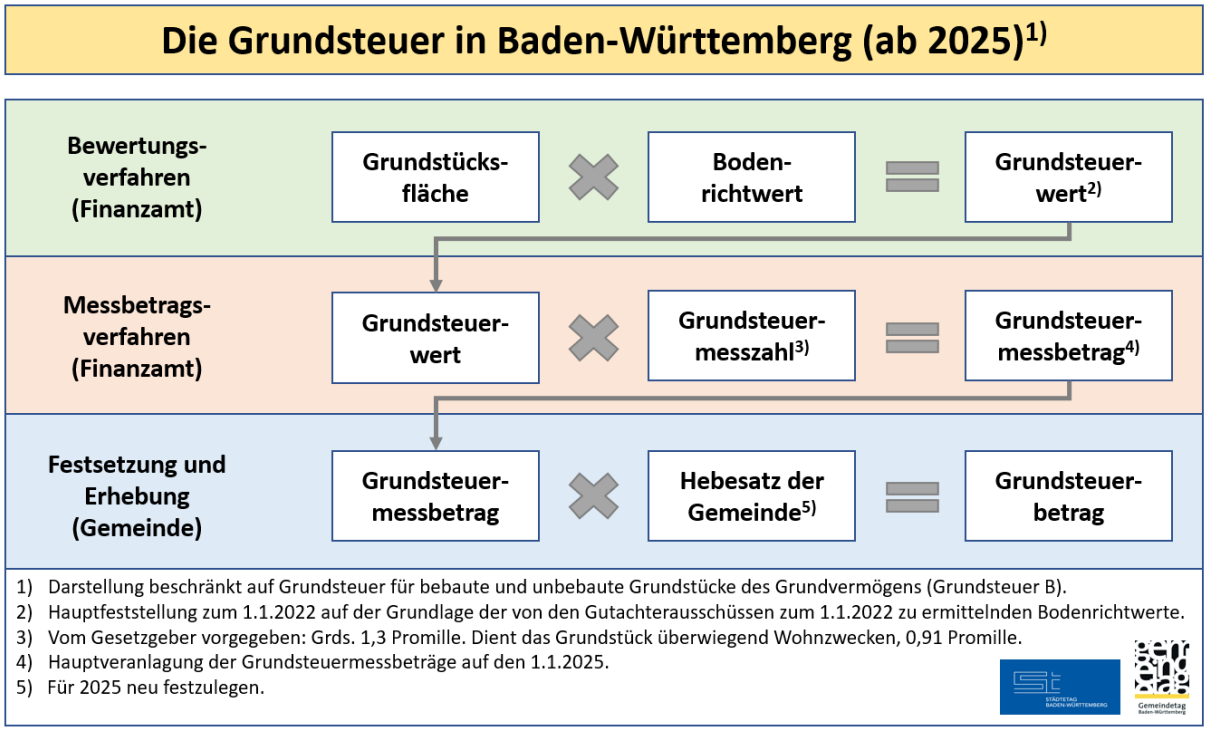
2. Aus unserer Sicht werden Stadtteile oder Quartiere mit älterem Baubestand stärker belastet, da hier die vom Gesetzgeber gewollte Anpassung an die Bodenwerte am deutlichsten ausfällt. Eine erhöhte Belastung wird es für Grundstücke geben, die baulich „untergenutzt“ sind (unbebaute Grundstücke, große Grundstücke mit wenig Bebauung).

3. Das Bodenwertmodell ist aus Verwaltungssicht ein einfaches und praktikables Verfahren. Durch den Ausschluss der Gebäudefläche aus dem Besteuerungsverfahren entfällt eine aufwändige Nachberechnung bei baulichen Veränderungen. Die Nutzung des Grundstücks zu Wohnzwecken ist privilegiert. Die Grundsteuer fällt geringer aus, je mehr Grundstücksfläche für Wohnzwecke genutzt wird.

4. Natürlich werden wir dem Gemeinderat im Rahmen der Beschlussfassung zu den Hebesätzen im Jahr 2024 umfangreiche Modellberechnungen, sicher auch quartiersbezogen, vorstellen und die jeweiligen Auswirkungen erläutern. Bereits jetzt ist erkennbar, dass mit dieser Reform die Ungleichheit bereinigt werden soll, dass Einfamiliengebäude z.B. aus den 70er-Jahren bisher teilweise erheblich geringer belastet werden als Neubauten.

5. Durch die Grundsteuerreform erwarten wir keinerlei Auswirkung auf den Wohnungs- und Immobilienmarkt. Auch nach der Reform wird die Belastung durch die Grundsteuer beim Haus- oder Wohnungskauf ebenso wie bei der Miete, wie bisher, nur eine untergeordnete Rolle spielen.

6. Zum 01.01.2022 muss der Gutachterausschuss die Hauptfeststellung des Bodenwertes für das gesamte Gemeindegebiet von Wangen festlegen. Die Grundsteueränderung ist deshalb der Grund für die Aufstockung in den Gutachterausschüssen im ganzen Land. Im Landkreis Ravensburg ist aufgrund der Kompetenzbündelung die Bildung von zwei Gemeinsamen Gutachterausschüssen vorgesehen, die jeweils die Aufgaben für mehrere Städte und Gemeinden übernehmen.
   Alle 7 Jahre sind die Bodenwerte neu zu überprüfen. Die Bodenwerte sind an das Finanzamt zu melden, das die Berechnung des Grundsteuerwertes und des Grundsteuermessbetrages übernimmt. Der Grundsteuermessbetrag wird dann vom Finanzamt an das Steueramt der Stadt Wangen gemeldet, woraus sich durch Multiplikation mit dem neuen städtischen Hebesatz die neue Grundsteuer ergibt.



In der Anlage erhalten Sie nähere Informationen zur Grundsteuerreform.

Auswirkungen auf das Klima
X Nein
☐ Ja, positiv
☐ Ja, negativ
Begründung:

Finanzielle Auswirkungen

Es ergeben sich keine finanziellen Auswirkungen.

Anlagen