

Verfasser/in Saile, Julia	Aktenzeichen: 965.9	Datum: 06.02.2025	<b>Drucksachen - Nr. GR2025/001-14</b>
Beteiligte Ämter:			
Anmerkungen:			

Gremium	Sitzungstermin	Öffentlichkeitsstatus
Gemeinderat	11.02.2025	öffentlich

**Tagesordnungspunkt:**

**Information zum Grundsteueraufkommen**

**Zur Kenntnis**

.....  
OB/BM/OV

## **Sachstandsbericht:**

Mit Beschluss vom 12.11.2024 (Vorlage FKS2024/124) hat der Gemeinderat der Stadt Ditzingen folgende Hebesätze für die Grundsteuer A und B in einer Grundsteuerhebesatzsatzung beschlossen:

Grundsteuer A: 480 % (früher 320 %)

Grundsteuer B: 200 % (früher 360 %)

Die Hebesätze wurden aufkommensneutral kalkuliert. Das bedeutet, dass die Stadt Ditzingen nach dem neuen Grundsteuerrecht ab dem Jahr 2025 nicht mehr Grundsteuer vereinnahmt als in den Vorjahren.

Aufkommensneutralität heißt jedoch nicht, dass jeder gleich viel zahlt wie vor der Reform. Vielmehr kommt es aufgrund der neuen Rechtslage zu Belastungsverschiebungen. Diese Belastungsverschiebungen sind eine zwangsläufige Folge der Entscheidung des Bundesverfassungsgerichts.

Um der Besonderheit Rechnung zu tragen, dass die Hofstellen, also die Wohngebäude landwirtschaftlicher Betriebe im Zuge der Grundsteuerreform nicht mehr bei Grundsteuer A, sondern ab dem Jahr 2025 bei Grundsteuer B veranlagt werden, wurde eine Verschiebung in Höhe von 20.000 € von Grundsteuer A nach Grundsteuer B mit einberechnet.

Aus der folgenden Übersicht kann das Grundsteueraufkommen getrennt nach Grundsteuer A und Grundsteuer B für die Jahre 2024 und 2025 entnommen werden:

Kostenart Beschreibung	€	Plan 2024	€	Ist 2024	€	Plan 2025	€	Ist 2025
Grundsteuer A		76.000,00-		73.913,74-		56.000,00-		42.768,58-
Grundsteuer B		4.700.000,00-		4.515.726,61-		4.700.000,00-		4.502.757,92-
	▪	4.776.000,00-	▪	4.589.640,35-	▪	4.756.000,00-	▪	4.545.526,50-

Wie der Darstellung zu entnehmen ist, hat die Stadt Ditzingen nicht nur aufkommensneutral kalkuliert, sondern liegt im Grundsteueraufkommen 2025 sogar hinter dem Grundsteueraufkommen 2024 zurück. Dies resultiert unter anderem an zahlreichen Einsprüchen beim Finanzamt Leonberg aufgrund von unrichtig abgegebenen Grundsteuerwerterklärungen sowie gegen Schätzungen des Finanzamts wegen Nichtabgabe von Erklärungen.

Das Finanzamt arbeitet diese Einsprüche nach und nach ab, sodass zu erwarten ist, dass sich das Grundsteueraufkommen 2025 im Laufe des Jahres noch weiter reduziert.