Grundsteuerreform Baden-Württemberg

Fachbereich Finanzen
Dorothee Schottmüller

Lörrach

Inhalt

Grundsteuerreform

- Berechnung der neuen Grundsteuer
- Hebesatz Stadt Lörrach
- Beispiele
- Anträge AFD und Freie Wähler
- Grundsteuer C Antrag SPD

Lörrach

Zusammenfassung

Rückblick auf die Präsentation im September

- Entscheidend für die Höhe der Grundsteuer ab 2025 ist neben den ausschließlich vom Bodenrichtwert geprägten neuen Grundsteuermessbeträgen der im Jahr 2025 anzuwendende Hebesatz
- Der Hebesatz kann erst beschlossen werden wenn eine verlässliche Basis vorliegt
- Der neue Hebesatz der Grundsteuer B wird aller Voraussicht nach niedriger sein
- Lörrach strebt ein aufkommensneutrales Grundsteueraufkommen an
- Es wird Belastungsverschiebungen geben
- Vorberatung im Hauptausschuss am 14. November 2024
- Hebesatzsatzung - Beschluss durch den Gemeinderat im 21. November 2024 geplant
- Bescheide werden Anfang Januar 2025 verschickt
- Erste Fälligkeit 15. Februar 2025

Lörrach

Ziel der Reform

Welches Ziel hat die Reform?

Grundstücke in ähnlicher Lage und vergleichbarer Größe sollen in Baden-Württemberg die gleiche Grundsteuer zahlen. Die Reform soll für Fairness sorgen, sowie das bisherige Bewertungsverfahren vereinfachen.

Wer ist von der Reform betroffen?

Alle Eigentümerinnen und Eigentümer von Grundbesitz.

Lörrach

Berechnung der neuen Grundsteuer

1) Bewertungsverfahren Finanzamt

Grundstücksfläche	x	Bodenrichtwert	=	Grundsteuerwert

2) Messbetragsverfahren Finanzamt

Grundsteuerwert	x	Steuermesszahl	(- Abschläge)	=	Grundsteuermessbetrag

Die Eigentümerinnen und Eigentümer erhalten den Grundsteuermessbescheid ebenso wie den Grundsteuerwertbescheid von ihrem Finanzamt.

Beide Bescheide sind keine Zahlungsaufforderungen. Sie sind die Grundlage für die Festsetzung der Grundsteuer durch die Stadt oder Gemeinde.

Lörrach

Berechnung der neuen Grundsteuer

3) Festsetzung und Erhebung Stadt Lörrach

Grundsteuermessbetrag	x	Hebesatz	=	Grundsteuerbetrag

Grundsteuerbescheid der Stadt

Lörrach

Hebesatz der Stadt Lörrach

Hebesätze

- die **Grundsteuer A -** (land- und forstwirtschaftliches Vermögen)

Hebesatz 2024: 320 v. H.
Haushaltsansatz 2024: 21.300 €

> Datengrundlage: rund 68 % der Daten liegen vor
> relativ große Unschärfe
> vorliegende Meßbeträge sind niedriger

Neuer Hebesatz: 350 v.H.

Lörrach

Hebesatz der Stadt Lörrach

Hebesätze

- die **Grundsteuer B -** (bebaute und unbebautes Grundvermögen)

Hebesatz 2024: 500 v.H.
Haushaltsansatz 2024: 11.100.000 €

> Datengrundlage: rund 98 %
> dynamischer Datenbestand
> Summe der Meßbeträge höher
> Unsicherheit bei den Meßbeträgen
Gründe: gestellte Einsprüche, noch nicht bearbeitete Steuerbefreiungen
> Hochrechnung der fehlenden Meßbeträge

Neuer Hebesatz: 340 v.H.
Korrektur in 2025 / 2026 möglich

Lörrach

Beispiele

Beispiel 1	
Einfamilienhaus	
Wo?	**Tumringen**
Meßbetrag 2024	119,92 €
Grundsteuer 2024	**599,60 €**
Meßbetrag 2025	82,08 €
Grundsteuer 2025	**279,07 €**

Beispiel 2	
Einfamilienhaus	
Wo	**Brombach**
Meßbetrag 2024	71,52 €
Grundsteuer 2024	**357,60 €**
Meßbetrag 2025	88,73 €
Grundsteuer 2025	**301,68 €**

Beispiel 3	
Einfamilienhaus	
Wo	**Stetten**
Meßbetrag 2024	197,41 €
Grundsteuer 2024	**987,05 €**
Meßbetrag 2025	388,00 €
Grundsteuer 2025	**1.319,20 €**

Beispiel 4	
Wohnung	
Wo	**Lörrach**
Meßbetrag 2024	57,26 €
Grundsteuer 2024	**286,30 €**
Meßbetrag 2025	32,58 €
Grundsteuer 2025	**110,77 €**

Beispiel 5	
Wohnung	
Wo	**Lörrach**
Meßbetrag 2024	36,86 €
Grundsteuer 2024	**184,30 €**
Meßbetrag 2025	63,06 €
Grundsteuer 2025	**214,40 €**

Beispiel 6	
Gewerbe	
Wo	**Lörrach**
Meßbetrag 2024	7.585,60 €
Grundsteuer 2024	**37.928,00 €**
Meßbetrag 2025	3.793,79 €
Grundsteuer 2025	**12.898,89 €**

Lörrach

Hebesatz der Stadt Lörrach

Antrag AFD

Ziffer 1:

- Hebesatz soll aufkommensneutral sein

Ziffer 2:

- Umsetzung nicht möglich
- Grundsteuereinnahmen würden massiv einbrechen

Antrag Freier Wähler

Ziffer 1:

- Hebesatz soll aufkommensneutral sein

Ziffer 2:

- Keine Härtefallregelung nach dem Landesgrundsteuergesetz
  Beurteilung nach den allgemeinen Bestimmungen der Abgabenordnung (AO)

Lörrach

Antrag SPD

Grundsteuer C

- gesonderter Hebesatz für unbebaute, baureife Grundstücke

Mögliche Grundstücke?

- Baulücken im Kataster ca. 230 Stück

Mögliche Mehreinnahmen?

- Noch nicht bezifferbar
- Grundsteuer steigt ab 01.01.2025

Lörrach

Antrag SPD

Grundsteuer C – Beispiele

Beispiel 1	
Meßbetrag 2024	59,77 €
Grundsteuer 2024	**298,85 €**
Meßbetrag 2025	758,81 €
Grundsteuer 2025	**2.579,95 €**

Beispiel 2	
Meßbetrag 2024	9,52 €
Grundsteuer 2024	**47,60 €**
Meßbetrag 2025	190,32 €
Grundsteuer 2025	**647,09 €**

Beispiel 3	
Meßbetrag 2024	40,98 €
Grundsteuer 2024	**204,90 €**
Meßbetrag 2025	461,11 €
Grundsteuer 2025	**1.567,77 €**

- Grundsteuer steigt i.d.R. bei den unbebauten baureifen Grundstücken deutlich
- Einführung einer Grundsteuer C zum 01.01.2025 nicht möglich
- Abklärung der Grundlagen in 2025 möglich

Lörrach

Informationen für Eigentümerinnen und Eigentümer

- Homepage Stadt Lörrach - FAQ zur Grundsteuerreform
- Separate Mailadresse: Grundsteuer@loerrach.de
- Telefon 07621 / 415 – 496
- Gesonderte Sprechzeiten im Rathaus ab Mitte Januar 2025

Lörrach

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

Lörrach