

**Beratungsunterlage 102/2024**

für den Gemeinderat  
der **Stadt Möckmühl**  
Sitzung am 19.11.2024 - öffentlich -

Gefertigt am 30.10.2024

von Maier, Heike

Aktenzeichen: 30-ma

TOP: 5

**Festsetzung der Hebesätze für die Grundsteuer A und B zum 01.01.2025; Verabschiedung der Hebesatzsatzung**

**Sachverhalt:**

Da die bisherigen Bewertungsmaßstäbe für die Erhebung der Grundsteuer vom Bundesverfassungsgericht im Jahr 2018 für verfassungswidrig erklärt worden ist, wurden in der im November 2022 erlassenen Landesgrundsteuergesetz für Baden Württemberg neue Bemessungsgrundlagen für die Berechnung der Grundsteuer festgelegt. Diese orientieren sich nun an den örtlichen Bodenrichtwerten der Grundstücke, welche mit der Grundstücksgröße multipliziert werden. Dieser dadurch errechnete Grundsteuerwert wird nochmals mit einem Faktor, der sogenannten Steuermesszahl vervielfacht. Bei der Steuermesszahl wird für bebaute Wohngrundstücke ein Abschlag von 30% gewährt. Der Wert der Bebauung spielt keine Rolle mehr.

Für die Grundsteuer A wird das typisierende durchschnittliches Ertragswertverfahren aus dem Bundesmodell zur Festlegung des neuen Meßbetrags angewandt. Neu ist dabei, dass die bisher mit der Grundsteuer A mit abgegoltene Wohngebäude der Landwirtschaft nun herausgenommen werden und als eigenes Grundsteuerobjekt in der Grundsteuer B veranlagt werden müssen.

Die jeweils zuständigen Finanzämter haben nun aus diesen Berechnungen die neuen Meßbeträge festgesetzt und diese den Grundstückseigentümern und der Stadt bekannt gegeben, wobei diese Verfahren noch nicht alle ganz abgeschlossen sind.

Auf Basis der nun bisher dem Steueramt vorliegenden Meßbescheide und mit der Absicht, das **städtische Steueraufkommen aus der Grundsteuer aktuell nicht anzuheben**, wurden die neu festzulegenden Hebesätze hochgerechnet.

Da es jedoch zwischen den einzelnen Steuerobjekten zu Verschiebungen bei den Meßbeträgen gekommen ist, werden auch bei einer aufkommensneutralen Festsetzung insgesamt im Einzelfall höhere bzw. geringere Steuerbeträge fällig werden, so z.B. eher höhere bei großen Grundstücken in teurer Lage und eher geringere bei Inhabern von Wohnungen im Geschoßwohnungsbau.

**Berechnung der Hebesätze:**

Die Verwaltung rechnet aufgrund der bisher festgesetzten Meßbeträge zzgl. noch ausstehender Bescheide oder Widerspruchsverfahren mit einer Messbetragssumme i.H. v. 294.709,68 €. Das als Zielwert angestrebte Grundsteueraufkommen i.H. v. 1.351.540 € aus dem Jahr 2024 würde mit einem Hebesatz von 435 v.H. bei der Grundsteuer A und 456 v. H. bei der Grundsteuer B erreicht werden können. Dies bestätigen auch die Werte, die durch das Finanzministerium in ihrem Transparenzregister für Möckmühl errechnet wurden.

Da die bisherigen Grundsteuersätze meist gerundet festgesetzt wurden, schlagen wir für die Grundsteuer A 435 v.H. und für B 455 v.H. als neue Hebesätze ab 01.01.2025 vor.

### **Beschlussvorschlag:**

Der Hebesatz für die Grundsteuer A wird auf 435 v. H. festgesetzt.  
Der Hebesatz für die Grundsteuer B wird auf 455 v. H. festgesetzt.  
Die Änderung der Hebesätze tritt zum 01.01.2025 in Kraft.

Die folgende Hebesatzsatzung wird mit Wirkung zum 01.01.2025 beschlossen:

Stadt Möckmühl, Landkreis Heilbronn

## **Satzung über die Erhebung von Grundsteuer und Gewerbesteuer sowie über die Festlegung der Hebesätze (Hebesatzsatzung)**

Auf Grund von § 4 der Gemeindeordnung und §§ 2 und 9 des Kommunalabgabengesetzes für Baden-Württemberg in Verbindung mit §§ 1, 50 und 52 des Landesgrundsteuergesetzes für Baden-Württemberg und §§ 1, 4 und 16 des Gewerbesteuergesetzes hat der Gemeinderat der Stadt Möckmühl am 19.11.2025 folgende Satzung beschlossen:

### **§ 1 Steuererhebung**

- (1) Die Stadt Möckmühl erhebt von dem in ihrem Gebiet liegenden Grundbesitz Grundsteuer nach den Vorschriften des Landesgrundsteuergesetzes für Baden-Württemberg.
- (2) Sie erhebt Gewerbesteuer nach den Vorschriften des Gewerbesteuergesetzes von den stehenden Gewerbebetrieben mit Betriebsstätte in der Stadt und den Reisegewerbebetrieben mit Mittelpunkt der gewerblichen Tätigkeit in der Stadt.

### **§ 2 Hebesätze der Grundsteuer**

Die Hebesätze für die Grundsteuer werden festgesetzt

- a) für die Betriebe der Land- und Forstwirtschaft (Grundsteuer A) auf 435 v.H.,
- b) für die Grundstücke (Grundsteuer B) auf 455 v.H.

der Steuermessbeträge.

### **§ 3 Hebesatz der Gewerbesteuer**

Der Hebesatz für die Gewerbesteuer nach dem Gewerbeertrag und nach dem Gewerbekapital wird festgesetzt auf 350 v.H.  
der Steuermessbeträge.

#### **§ 4 Geltungsdauer**

Die in §§ 2 und 3 festgelegten Hebesätze gelten erstmals für das Kalenderjahr 2025.

#### **§ 5 Grundsteuerkleinbeträge**

Grundsteuerkleinbeträge im Sinne des § 52 Abs. 2 des Landesgrundsteuergesetzes für Baden-Württemberg werden wie folgt fällig

- a) am 15. August mit ihrem Jahresbetrag, wenn dieser 15 Euro nicht übersteigt;
- b) am 15. Februar und 15. August zu je einer Hälfte ihres Jahresbetrags, wenn dieser 30 Euro nicht übersteigt.

#### **§ 6 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am 01.01.2025 in Kraft.

Gleichzeitig tritt die Satzung über die Erhebung der Grundsteuer und Gewerbesteuer vom 14.04.1993 sowie die Änderung der Satzung über die Erhebung von Grundsteuer und Gewerbesteuer sowie über die Festlegung der Hebesätze (Hebesatzsatzung) in der Fassung vom 30.04.2013 außer Kraft.

Möckmühl, den 19. November 2024

Michler  
Bürgermeister