

Stuttgart, 30.10.2017

Haushalt 2018/2019

Unterlage für die 1. Lesung des Verwaltungsausschusses zur nichtöffentlichen Behandlung am 06.11.2017

Senkung der Grundsteuerhebesätze

Beantwortung / Stellungnahme

Die Hebesätze für die Grundsteuer A und B wurden zum 1. Januar 2010 auf 520 v.H. (vorher 400 v.H.) festgesetzt.

Die Planansätze betragen nach den Berechnungen der Stadtkämmerei für den Haushaltsentwurf bei der Grundsteuer B für 2018 und 2019 rund 154,3 bzw. 154,5 Mio. EUR. Bei der Grundsteuer A für beide Jahre jeweils rund 0,3 Mio. EUR.

Aus den beantragten Senkungen der Grundsteuerhebesätze ergeben sich die folgenden finanziellen Auswirkungen:

Antragsteller	Hebesatzsenkung auf	Wenigerertrag
Freie Wähler (Nr. 733/2017)	2018: 490 v.H. 2019: 490 v.H.	8,9 Mio. EUR 8,9 Mio. EUR
AfD (Nr. 763/2017)	2018: 400 v.H. 2019: 400 v.H.	35,6 Mio. EUR 35,7 Mio. EUR
FDP (Nr. 853/2017)	2018: 490 v.H. 2019: 460 v.H. 2020: 430 v.H. 2021ff: 400 v.H.	8,9 Mio. EUR 17,8 Mio. EUR 26,8 Mio. EUR 35,7 Mio. EUR

Der in der obigen Tabelle errechnete Wenigerertrag würde jeweils nur mit einem Anteil von 47,1 % bei den Wohngrundstücken zu einer Entlastung führen. Die Grundsteuer wird zu 52,9 % von den Grundstücksarten Geschäftsgrundstücke, sonstige bebaute Grundstücke sowie unbebaute und landwirtschaftliche Grundstücke erbracht.

Beispielhafte Darstellung der Auswirkungen einer Veränderung der Grundsteuerhebesätze bei Wohngrundstücken

Lfd.Nr.	Stadtteil	Grundstücksart/ Lage	Baujahr	Wohnfläche m ²	Grundsteuer- meßbetrag EUR	Jährl. Grund- steuer bei 520 vH EUR	Entlastung bei Hebesatzsenkung mit			
							10 vH		30 vH	
							absolut je Jahr EUR	jährlich je m ² Wf EUR	absolut je Jahr EUR	jährlich je m ² Wf EUR
I. Einfamilienhäuser										
1	Ca	Kornblumenweg	1937	91	36,03	187,36	3,60	0,04	10,81	0,12
2	Zu	Fleiner Straße	1977	95	80,03	416,16	8,00	0,08	24,01	0,25
3	Ho	Eisvogelweg	1987	97	81,22	422,34	8,12	0,08	24,37	0,25
4	Ca	Rosmarinweg	1997	94	78,70	409,24	7,87	0,08	23,61	0,25
5	Vai	Am Wildwechsel	2013	138	139,24	724,05	13,92	0,10	41,77	0,30
II. Wohnungseigentum										
6	Un	Margaretenstraße	1966	55	42,95	223,34	4,30	0,08	12,89	0,23
7	S	Haußmannstraße	1986	46	37,04	192,61	3,70	0,08	11,11	0,24
8	M	Hohe Straße	1997	68	64,06	333,11	6,41	0,09	19,22	0,28
III. Zweifamilienhäuser										
9	S	Robert-Mayer-Straße	1928	157	46,71	242,89	4,67	0,03	14,01	0,09
10	Weil	Froschweg	1953	102	52,78	274,46	5,28	0,05	15,83	0,16
11	Sta	Komtaler Straße	1985	128	118,88	618,18	11,89	0,09	35,66	0,28
12	Ca	Mahlestraße	1997	163	155,65	809,38	15,57	0,10	46,70	0,29
IV. Mietwohngrundstücke										
13	S	Ameisenbergstraße	1951	277	134,21	697,89	13,42	0,05	40,26	0,15
14	S	Silberburgstraße	1958	612	358,98	1.866,70	35,90	0,06	107,69	0,18
15	Zu	Markgröninger Straße	1996	322	257,51	1.339,05	25,75	0,08	77,25	0,24

Beim Gesamtmessbetragsvolumen mit 29,6 Mio. Euro führt eine Senkung des Hebesatzes um 10 Hebesatzpunkte jeweils zu Mindereinnahmen von rund 3 Mio. Euro. Bei den obigen Wohngrundstücken errechnet sich eine durchschnittliche Entlastung von knapp 7 Cent pro m² Wohnfläche je Jahr (Senkung um jeweils 10 Hebesatzpunkte).

Der Entwurf der mittelfristigen Finanzplanung weist in den Folgejahren in den Ergebnishaushalten nur geringfügige Überschüsse aus. Vor dem Hintergrund der zu erwartenden deutlichen Verschlechterungen durch die Beschlüsse des Gemeinderates im Rahmen der Haushaltsberatungen ist eine Senkung der Grundsteuerhebesätze nicht vertretbar.

Im Übrigen ist darauf hinzuweisen, dass die Begründung für die Erhöhung der Grundsteuer, nämlich die Finanzierung des Schulsanierungsprogramms, nach wie vor gültig ist. Das Schulsanierungsprogramm wurde in der Finanzplanung von 485 Mio. EUR auf 565 Mio. EUR aufgestockt und bis zum Jahr 2023 verlängert.

Vorliegende Anfragen/Anträge:

733/2017 Freie Wähler-Gemeinderatsfraktion

763/2017 AfD-Gemeinderatsfraktion

853/2017 FDP

Erledigte Anfragen/Anträge:

Michael Föll
Erster Bürgermeister

Anlagen

<Anlagen>