



Fachbereich/Eigenbetrieb Finanzen
Verfasser/in Herr Hauger
Vorlage Nr. 136/2021
Datum 09.06.2021

Beschlussvorlage

Beratungsfolge	Öffentlichkeit	Sitzung am	Ergebnis
Hauptausschuss	öffentlich-Vorberatung	13.07.2021	
Gemeinderat	öffentlich-Beschluss	22.07.2021	

Betreff:

Erhöhung des Grundsteuerhebesatzes B ab 1.1.2022 von 430 % auf 450 %

Anlagen:

Grundsteuerhebesatzsatzung

Beschlussvorschlag:

Der Grundsteuerhebesatz B wird ab 1.1.2022 von 430 % auf 450 % erhöht. Die Hebesatzsatzung wird entsprechend der Anlage beschlossen.

Personelle Auswirkungen:

Finanzielle Auswirkungen:

Produktgruppe (ErgHH) oder Investitionsauftrag:	bis Jahr	Wirtschafts-/ HH-Jahr	Folgejahr	Folgejahr	Folgejahr	spätere Jahre	Gesamt
6110		2022 ff					Summe
	€	€	€	€	€	€	€
Ausgaben insgesamt:							
<i>davon</i> geplant / bereitg.:							
<i>davon</i> nicht geplant:							
Einnahmen insgesamt:							
<i>davon</i> geplant / bereitg.:							
<i>davon</i> nicht geplant :		430.000					
Saldo (Eigenanteil):							
<i>davon</i> geplant / bereitg.:							
<i>davon</i> nicht geplant :							
ggf. laufende Folgekosten (jährlich):							

Begründung:

Aufgrund der Corona-Pandemie und den damit verbundenen Einnahmeausfällen müssen zur Sicherung der Leistungsfähigkeit die Einnahmen erhöht werden. Es wird daher vorgeschlagen, die Grundsteuer B zu erhöhen.

Ausnahmsweise wird eine separate Hebesatzsatzung vorgeschlagen, damit zu Beginn des neuen Jahres die geänderten Bescheide versandt und die Steuerpflichtigen somit frühzeitig über die neue Steuerhöhe in Kenntnis gesetzt werden können. Es ist geplant zum Jahre 2023 wieder zur üblichen Vorgehensweise zurückzukehren, in dem die Hebesätze mit der Haushaltssatzung beschlossen werden.

Auf Grundlage des Ansatzes 2021 von 9.260.000 Euro würde sich bei einem Hebesatz von 450 % Einnahmen von ca. 9.690.000 Euro ergeben, was einem Mehr von 430.000 Euro entspricht.

Die Stadt Lörrach würde hierbei mit Stand 2020 bei den Hebesätzen vom 70. Platz auf den 38. Platz von 1101 Gemeinden in Baden-Württemberg rücken.

Eine Übersicht über die konkrete Auswirkung auf Mieter oder Eigentümer bei einer Steuererhöhung kann nicht erstellt werden, da die Bewertung eines Grundstücks von der Nutzungsart (Einfamilienhaus, Zweifamilienhaus, Mietwohngrundstück usw.) abhängig ist. Ferner spielt bei der Bewertung eine Rolle, ob das Ertragswertverfahren (Mietwohngrund-

stücke mit Berücksichtigung der Jahresmiete, Wohnfläche, Nutzfläche, Bauart, Baujahr, Ausstattung) oder das Sachwertverfahren (Einfamilienhaus, Zweifamilienhaus mit Berücksichtigung des Bodenwerts, Wert der Außenanlagen und des Gebäudewerts) zum Tragen kommt. Da dies von Haus zu Haus unterschiedlich ist, lässt sich keine allgemeine Aussage treffen. Bei Mietwohnungen kommt noch hinzu, dass oftmals das gesamte Haus veranlagt ist und die Verteilung auf die einzelnen Wohnungen nicht bekannt ist.

Es lässt sich nur allgemein sagen, dass die vorgeschlagene Hebesatzänderung einer Steuererhöhung von 4,65 % entspricht.

Kleinmagd
Stadtkämmerer