

Stadt Freiburg im Breisgau · Bürgermeisteramt Dezernat IV
Postfach, D-79095 Freiburg

1.

- per E-Mail als pdf-Datei -

- a) Fraktion Freie Wähler
- b) SPD / Kulturliste

Bürgermeisteramt

Dezernat IV

Adresse: Fahnenbergplatz 4
D-79098 Freiburg i. Br.

Telefon: +49 761 201-5011

Internet: www.freiburg.de
E-Mail*: dez-IV@stadt.freiburg.de

Ihr Zeichen/Schreiben vom Unser Aktenzeichen

Ihnen schreibt
Herr Freyler

Freiburg, den
06.11.2023

Anfrage nach § 24 Abs. 4 GemO zu Sachthemen außerhalb von Sitzungen - Grundsteuerreform 2025

Sehr geehrte Frau Stadträtin,
sehr geehrter Herr Stadtrat,

vielen Dank für Ihre Anfrage im Zusammenhang mit der Grundsteuerreform vom 13.10.2023 (Fraktion FW) bzw. 17.10.2023 (Fraktion SPD/Kulturliste) an Herrn Oberbürgermeister Horn, die ich zur fachlichen Prüfung und Beantwortung erhalten habe.

Voranstellen möchte ich, dass sich zu unseren schriftlichen Ausführungen vom 28.03.2023 an die Fraktion ESfA, die Sie nachrichtlich erhalten haben, keine Änderungen ergeben haben.

Ihre konkreten Fragestellungen kann ich in Abstimmung mit der Stadtkämmerei wie folgt beantworten:

1. Wie hoch ist/waren die der Stadt Freiburg zugeflossenen Grundsteuern für die Jahre 2020 bis 2023?

Aus der Grundsteuer A und B hat die Stadt Freiburg an Einnahmen erhalten:

- In 2020 50,94 Mio. EUR
- In 2021 51,13 Mio. EUR
- In 2022 51,86 Mio. EUR

Für 2023 liegt noch kein Gesamtbetrag vor. Der Ansatz liegt bei 51,47 Mio. EUR (siehe Seite 801 DHH 2023/2024).

2. Sind die ab 2025 zugrunde zu legenden Grundstückswerte für die Stadt Freiburg bereits bekannt und wie hoch sind diese?

Nein, bislang liegen erst zu ca. 60 % aller Grundstücke in Baden-Württemberg die neuen Grundstückswerte vor. Eine genaue Ermittlung für die Grundstücke auf dem Gebiet der Stadt Freiburg ist noch nicht möglich, da die zur systematischen Erfassung und Auswertung der Messbescheide erforderliche Software von Komm.one frühestens Anfang des kommenden Jahres den Kommunen zur Verfügung gestellt wird.

3. Gibt es bereits konkrete Berechnungen, wie hoch der Steuerhebesatz sein muss, um insgesamt zu einer Neutralität des Steueraufkommens zu gelangen?

Nein, erst wenn eine hinreichende Anzahl von Steuermessbescheiden (mindestens für 80-85 % aller Grundstücke) vorliegt, werden die Kommunen in der Lage sein, eigene Berechnungen hinsichtlich des Hebesatzes anzustellen. Sowohl nach der Einschätzung des Städtetags BW als auch nach den Verlautbarungen des Finanzministeriums BW wird dies nicht vor Mitte 2024 der Fall sein. Bis zu diesem Zeitpunkt soll den Kommunen von Komm.one ein EDV-Programm bereitgestellt werden, um Berechnungen zu einem neuen aufkommensneutralen Hebesatz mit einem vertretbaren Aufwand machen zu können.

4. Wann und in welcher Art und Weise beabsichtigt die Verwaltung, dieses Thema dem Gemeinderat zur Entscheidung vorzulegen?

Die Festsetzung eines neuen Hebesatzes fällt in den Zuständigkeitsbereich des Gemeinderates. Sobald eine belastbare Berechnung des Hebesatzes möglich ist, wird die Verwaltung einen Vorschlag zur Beschlussfassung in den Gemeinderat einbringen. Nach den derzeitigen Prognosen wird dies erst nach der Sommerpause 2024 möglich sein.

5. Wann und in welcher Art beabsichtigt die Verwaltung die betroffenen Wohnungs- und Grundstückseigentümer über die aktuellen Entwicklungen und die zukünftige Handhabung zu informieren?

Die Bürger_innen der Stadt Freiburg werden weiterhin über das Amtsblatt der Stadt Freiburg über aktuelle Entwicklungen zur Grundsteuerreform unterrichtet. Zuletzt hat das Amtsblatt im Frühjahr dieses Jahres dazu berichtet.

6. Wird es einen Grundsteuerrechner auf der städtischen Homepage zur Berechnung der jeweiligen Grundsteuer geben?

Hierzu bestehen in der Verwaltung noch keine konkreten Überlegungen. Ggf. wird es wie beim Wohngeldrechner ein zentrales Angebot für ganz Baden-Württemberg geben.

7. Ist der Verwaltung die Anzahl und der Stand der jeweiligen Klageverfahren bekannt und wann kann nach den Erkenntnissen der Verwaltung bzw. der Mitteilungen des Landes mit einer ersten Entscheidung gerechnet werden?

Hierzu liegen der Verwaltung keine Erkenntnisse vor.

8. Beabsichtigt die Verwaltung beim Finanzministerium vorstellig zu werden, um noch Änderungen des Bemessungsverfahrens zu erreichen, insbesondere im Hinblick auf das Thema „Bezahlbares Wohnen“?

Von Seiten der Verwaltung sind keine weiteren Initiativen geplant. Das Land Baden-Württemberg hat sich bewusst dazu entschieden, den Bodenwert als nahezu alleinigen Maßstab zur Berechnung des Grundstückswertes heranzuziehen. Wir haben die von Ihnen vorgetragenen Bedenken auch in die politischen Beratungen auf Ebene der kommunalen Spitzenverbände und im direkten Gespräch mit dem Landesfinanzminister vorgebracht. Nach den bisherigen Aussagen der Landesregierung wird an diesem Grundsteuermodell trotz der vielfältigen Kritik festgehalten. Dies hat Finanzminister Bayaz dem Unterzeichner in einem persönlichen Gespräch bestätigt. Für die Stadt ergeben sich keine Möglichkeiten, Änderungen im Landesgrundsteuergesetz vorzunehmen. Auch das Verfahren zur Ermittlung der Bodenwerte ist gesetzgeberisch geregelt worden und liegt in der Kompetenz des Landes.

Die übrigen im Gemeinderat vertretenen Fraktionen, Fraktionsgemeinschaften, Gruppierung und Einzelstadtrat erhalten Nachricht von diesem Schreiben.

Mit freundlichen Grüßen



(Breiter)
Bürgermeister

2.

Nachricht hiervon - per E-Mail als pdf-Dokument -

- a. den Vorsitzenden der im Gemeinderat vertretenen Fraktionen, Fraktionsgemeinschaften, Gruppierung und Einzelstadtrat
- b. den Geschäftsstellen der im Gemeinderat vertretenen Fraktionen, Fraktionsgemeinschaften, Gruppierung und Einzelstadtrat

jeweils mit der Bitte um Kenntnisnahme.

Anlage

gez. Breiter
Bürgermeister