

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister Steffan, sehr geehrte Damen und Herren der Stadtverwaltung, wertere Kolleginnen und Kollegen im Stadtrat, liebe Mitbürgerinnen und Mitbürger,

Die Grundsteuer in Schwetzingen aufkommensneutral zu gestalten war zentraler Punkt nicht nur unseres Kommunalwahlkampfes im Frühjahr dieses Jahres. Auch Sie Herr Steffan legten sich hier als damaliger BM während ihres OB-Wahlkampf fest. Damit entsprachen wir den Empfehlungen des Bundesverfassungsgerichtes.

Bereits lang vor den Wahlen haben wir uns mit zentralen Punkten der Grundsteuerreform befasst und auch für Transparenz bei der Berechnung der Steuern nach der Reform gesorgt. Hierbei konnte manchen Interessenten der neue Grundsteuerbetrag nur sitzend und unter Zufächelung von Frischluft mitgeteilt werden, stand doch im Raum, dass manche Grundsteuerbeträge in vorher nicht gedachte Dimensionen klettern werden.

Zunächst einmal ein großes Lob an die Stadtkämmerei für die Anfertigung der Vorlage. Bei der Vorbereitung zu dieser Stellungnahme hielt ich es für angemessen, etwas über den Grund der Reform und das vorausgegangene BVG-Urteil zu sagen – hierzu wird in der Vorlage jedoch alles geschrieben. Nun vielleicht kann ich ja etwas vorrechnen – das mache ich ja ohnehin am Liebsten... auch dies nahm das Kämmereiamt größtenteils bereits vor.

Sämtliche Lücken, in die ein GR-Mitglied hineinhüpfen kann, um in einer Stellungnahme seine Kenntnisse darzulegen sind abgehandelt.– vielen Dank dafür Frau Nagel...!

Spaß beiseite: aufkommensneutral meint nicht, dass alle Steuerzahler nach der Reform den gleichen Betrag zahlen, wie vor der Reform – die Reform wäre dann natürlich vollkommen überflüssig gewesen. Aufkommensneutral meint, dass im Fall Schwetzingens nach der Reform die gleichen 4 Millionen Euro Grundsteuer im Stadtsäckel landen sollen, wie davor und nicht enorm viel mehr. Würden wir die Hebesätze nicht anpassen, würden nach guter Schätzung die Grundsteuereinnahmen 2025 rund 7,6 Millionen Euro betragen und unsere Sorgen wären mit einem Mal weggewischt. Die Verlockung ist groß.

Gleichzeitig würde aber beispielsweise ein Einfamilienhausbesitzer mit mäßig großem Grundstück rund 1.200,-€ Steuern statt bislang 412,-€ zahlen – eine Erhöhung um sage und schreibe 280%! Gar Steigerungen um bis zu 600% und mehr wären möglich. Um so etwas zu unterbinden oder wenigstens abzdämpfen, deshalb sind wir hier.

Nun, nach den Berechnungen des Landes sollte in Schwetzingen – nach Vorliegen von 92% der Grundsteuer-Messbescheide – der Hebesatz zur Aufkommensneutralität von 460% auf zwischen 223 ... 248% sinken. Eine solide Entscheidung des Kämmereiamtes, diesen nun auf 240% zu setzen.

Außerdem können wir bis zur Fertigstellung der Schwetzinger Höfe aufgrund der neu gewonnenen bebauten Fläche von rund 30.000m² Mehreinnahmen von rund 64.000,-€ erwarten.

Hervorzuheben ist noch, dass durch den Wegfall des Abschlags auch unbebaute jedoch baureife Grundstücke im Steuerbetrag steigen. Ein sehr zu begrüßender positiver Nebeneffekt für die städtischen Einnahmen, den hier der Hauptgrund – nämlich den Anreiz für Wohnbau zu schaffen – noch mitbringt.

Die Einführung einer Grundsteuer C – die den gleichen Umstand im Blick hat, ist hierbei reizvoll, jedoch sollte bei der Einführung der bürokratische Aufwand und der wirtschaftliche Nutzen – die Einnahmen – genau gegeneinander abgewogen werden.

Zur Gewerbesteuer an sich muss hier nichts gesagt werden, bleibt sie doch unverändert. Gewerbesteuergrundstücke hingegen werden durch den meist niedrigeren Bodenrichtwert im Vergleich zu Wohngrundstücken im neuen Grundsteuermodell bevorteilt.

Mit dem vorliegenden TOP jedenfalls wird unserer Forderung nach Aufkommensneutralität voll entsprochen. Wir stimmen der Vorlage zu.