

Erhebung der Grundsteuer A und B durch die Gemeinde Gemmingen ab dem Jahr 2025

Bezüglich der Feststellungserklärung zur Grundsteuer A und B erhalten alle Grundstückseigentümer, die ihre Erklärung eingereicht haben, als Nächstes den Grundsteuerwert- und Grundsteuermessbescheid vom Finanzamt. Die ersten Bescheide sind bereits an die Grundstückseigentümer vom Finanzamt Heilbronn versandt worden. Der Versand erstreckt sich noch bis ins Jahr 2024.

Für die Steuerpflichtigen bedeutet dies: Wenn sie den Grundsteuerwertbescheid und den Grundsteuermessbescheid bekommen (haben) und die gemachten Angaben stimmen, müssen sie nichts weiter unternehmen. Wer aber beispielsweise übersehen hat, die überwiegende Wohnnutzung anzugeben, sollte das **dem Finanzamt** nachträglich noch mitteilen.

Die Grundsteuermessbescheide übermittelt das Finanzamt auch an die jeweilige Kommune und damit auch an die Gemeinde Gemmingen. Sie bestimmt durch den Gemeinderat den örtlichen Hebesatz der Grundsteuer ab dem 1. Januar 2025. Viele Bürgerinnen und Bürger befürchten, dass ihre zukünftige Grundsteuerzahlung an die Gemeinde ab dem Jahr 2025 spürbar ansteigen könnte.

Wir weisen daher auf folgenden Ablauf und Grundsätze hin: Nachdem im Laufe des Jahres 2024 hoffentlich alle neuen Grundsteuermessbescheide eingingen, wird die Gemeindeverwaltung eine Prognose zur zukünftigen Höhe der **Gesamteinnahme** aus den Grundsteuern ab dem Jahr 2025 erstellen. Heute kann jedoch noch nicht vorhergesagt werden, wie sich diese Hebesätze verändern werden, da sich durch die Grundsteuerreform sowohl die Bemessungsgrundlagen (z.B. Ihr Steuermessbescheid vom Finanzamt) als auch die Berechnungsmethode grundsätzlich verändern.

Erklärtes Ziel der Gemeinde Gemmingen ist es, dass die durch das Land angeordnete Grundsteuerreform in Gemmingen aufkommensneutral umgesetzt werden soll. Dies bedeutet, dass **die Gesamteinnahmen aus der Grundsteuer A und B (jeweils für sich) in 2025** mit den Gesamteinnahmen aus dem Vorjahr möglichst genau übereinstimmen sollen. Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass die letztendliche Entscheidung beim Gemeinderat liegt.

Insgesamt würde die Gemeinde damit nicht mehr Geld einnehmen. Allerdings wird die Grundsteuerreform, mit der vom Land Baden-Württemberg gesetzlich vorgegebenen neuen Berechnungsmethode dafür sorgen, dass es zwischen den betroffenen Steuerpflichtigen **zu sehr großen Umverteilungen kommt**. Dies bedeutet, dass die Grundsteuer für manche Eigentümer künftig niedriger sein wird und für andere höher. Insbesondere bei Einfamilienhäuser mit großen Grundstücken und bei baureifen Grundstücken im Innenbereich wird die Grundsteuerreform voraussichtlich zu **erheblichen** Mehrbelastungen führen.

Diese Umverteilung ist alleine auf die Grundsteuerreform auf Landesebene zurückzuführen. Die Gemeinde hat insoweit keinen Einfluss darauf. Dies kann auch durch die Festlegung der Höhe der Hebesätze zum 01. Januar 2025 nicht vermieden werden.

Wie hoch die Grundsteuer letztlich für die einzelnen Eigentümerinnen und Eigentümer ausfällt, teilt ihnen die Gemeindeverwaltung Gemmingen im finalen Grundsteuerbescheid ab dem 01. Januar 2025 mit. **Bis dahin können keine verlässlichen Aussagen zur zukünftigen individuellen Grundsteuer getroffen werden. Wir bitten daher, von diesbezüglichen Anfragen abzusehen. Diese können leider nicht konkret bzw. aussagekräftig beantwortet werden.**

Bitte beachten Sie auch, dass die aktuelle Erhöhung der Hebesätze der Grundsteuer B zum 01. Januar 2023, wie bereits im Amtsblatt dargestellt, nichts mit der Grundsteuerreform 2025 zu tun hat. Diese Erhöhung erfolgte tatsächlich durch die Gemeinde Gemmingen zur Steigerung der Einnahmen und soll dauerhaft der teilweisen Deckung angestiegener Personalkosten im Bereich der Kinderbetreuung dienen.

Für Rückfragen steht Ihnen die Gemeindeverwaltung (Kämmerei) unter der Telefonnummer 07267/808-24 oder 07267/808-28 jederzeit zur Verfügung.