



Stadt  
**Bad Wurzach**

# Grundsteuerreform

Satzung über die Erhebung der  
Grundsteuer und der Gewerbesteuer

Dezernat Finanzen





## Historie

- Bisher: Bundesgesetz auf Basis von Einheitswerten
- Grundlage: Wertverhältnisse zum 01.01.1964
- Fortschreibung der Hauptfeststellung ist nie erfolgt
- **Bundesverfassungsgericht (BVerfG) erklärt die bisherige Einheitsbewertung am 10.04.2018 für verfassungswidrig.**



## Allgemeine Berechnung

- **Grundsteuerwertbescheid**
  - Grundstücksfläche x Faktor nach Nutzung (Grundsteuer A)
  - Grundstücksfläche x Bodenrichtwert (Grundsteuer B)
- **Grundsteuerwert**
  
- **Grundsteuermessbescheid**
  - Grundsteuerwert x Grundsteuermesszahl
- **Grundsteuermessbetrag**
  
- **Grundsteuerbescheid**
  - Grundsteuermessbetrag x Hebesatz
- **Grundsteuer**



## Hebesatz Grundsteuer A

- **Grundsteueraufkommen**

- 285.000 Euro

- **Summe Messbeträge**

- Anzahl Steuerobjekte (gesamt): 1.401
- Anzahl Steuerobjekte (Komplett): 1.230
- Abgabequote: 88 %

- Ermittlung Hebesatz **465 v.H.**



## Hebesatz Grundsteuer B

- **Grundsteueraufkommen**

- 1.900.000 Mio. Euro

- **Summe Messbeträge**

- Anzahl Steuerobjekte (gesamt): 6.394
- Anzahl Steuerobjekte (Komplett): 6.058
- Abgabequote: 95 %

- Ermittlung Hebesatz: **385 v.H.**

- Hebesatzkorridor Transparenzregister: **374 bis 414 v.H.**



## Praxisbeispiele

- **Unbebauter Bauplatz**
  - 500 qm
  - bisher 60 €; ab 01.01.2025: 355 €
  
- **Gewerbe**
  - 38.000 qm
  - bisher 21.300 €; ab 01.01.2025: 12.400 €
  
  - 15.000 qm
  - bisher 6.800 €; ab 01.01.2025: 3.500 €



## Praxisbeispiele

- **Einfamilienhaus Stadt**
  - 550 qm
  - bisher 280 €; ab 01.01.2025: 305 €
  
- **Einfamilienhaus Ortschaften**
  - 550 qm
  - bisher 235 €; ab 01.01.2025: 220 €



## Praxisbeispiele

- **Eigentumswohnung Stadt**
  - 1.400 qm; Miteigentumsanteil: 150/1000
  - Bisher 250 €; ab 01.01.2025 130 €
  
- **Eigentumswohnung Ortschaften**
  - 1.100 qm; Miteigentumsanteil: 170/1000
  - Bisher 175 €; ab 01.01.2025 55 €
  
- **Versand der Grundsteuerbescheide ab 08.01.2025!**





## Beschlussvorschlag

- Aufgrund von § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in Verbindung mit den §§ 2 und 9 des Kommunalabgabengesetzes für Baden-Württemberg in Verbindung mit den §§ 1, 50 und 52 des Landesgrundsteuergesetzes für Baden-Württemberg und den §§ 1, 4 und 16 des Gewerbesteuergesetzes beschließt der Gemeinderat der Stadt Bad Wurzach die als Anlage beigefügte Satzung über die Erhebung der Grundsteuer und Gewerbesteuer (Hebesatzsatzung).
- Der Gemeinderat stellt darüber hinaus fest, dass im Zuge der aufkommensneutralen Umstellung der Grundsteuerreform dem Antrag der Freien Wähler Gruppierung vom 25.03.2019 nachgekommen wurde und der Antrag damit erledigt ist.





Stadt  
**Bad Wurzach**

**Vielen Dank für Ihre  
Aufmerksamkeit!**

Stefan Kunz  
Dezernat Finanzen

