

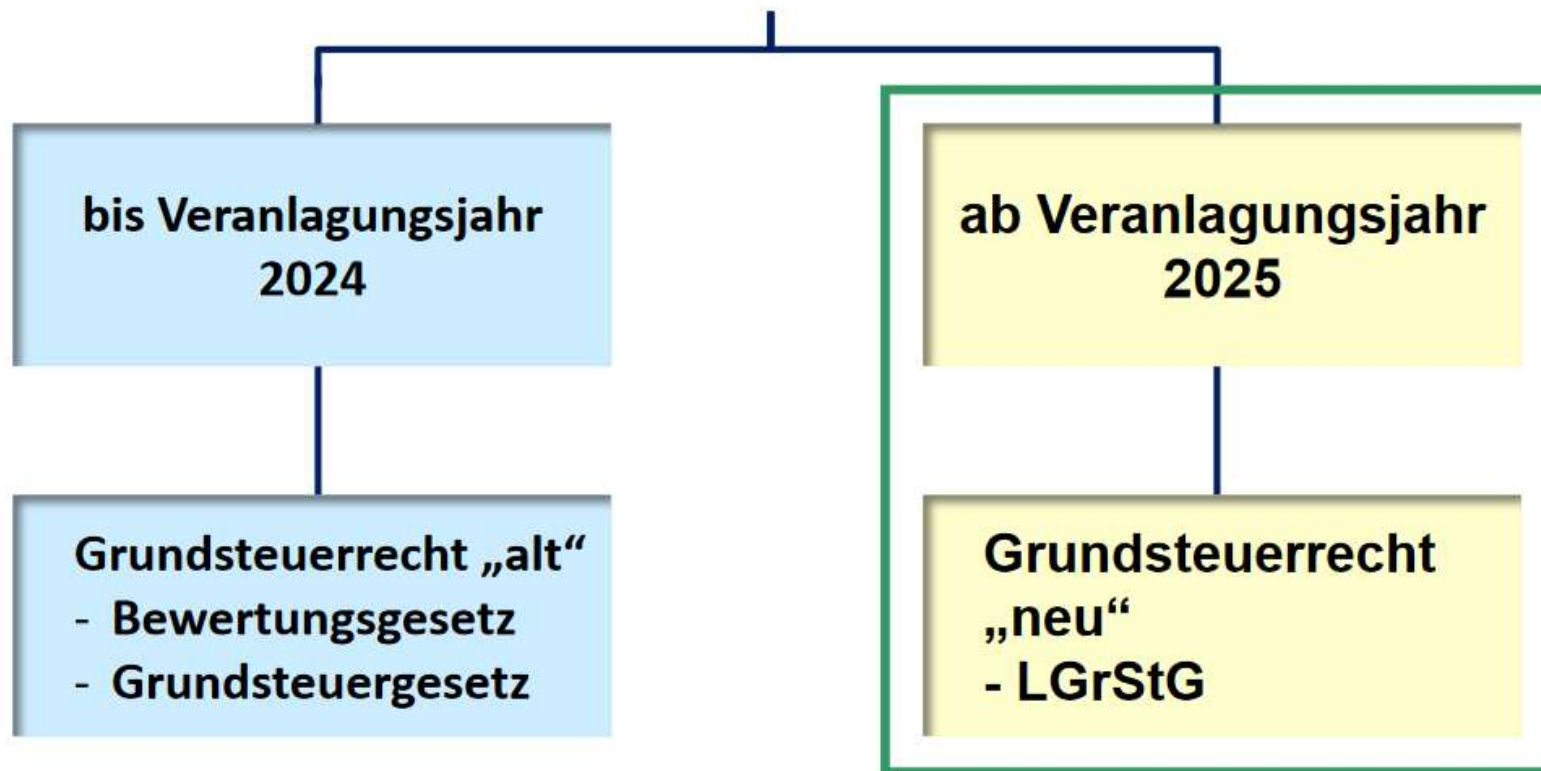


Grundsteuerreform 2025

Einwohnerversammlung 15.01.2025



Rechtsgrundlage





Ziel für die Kommune

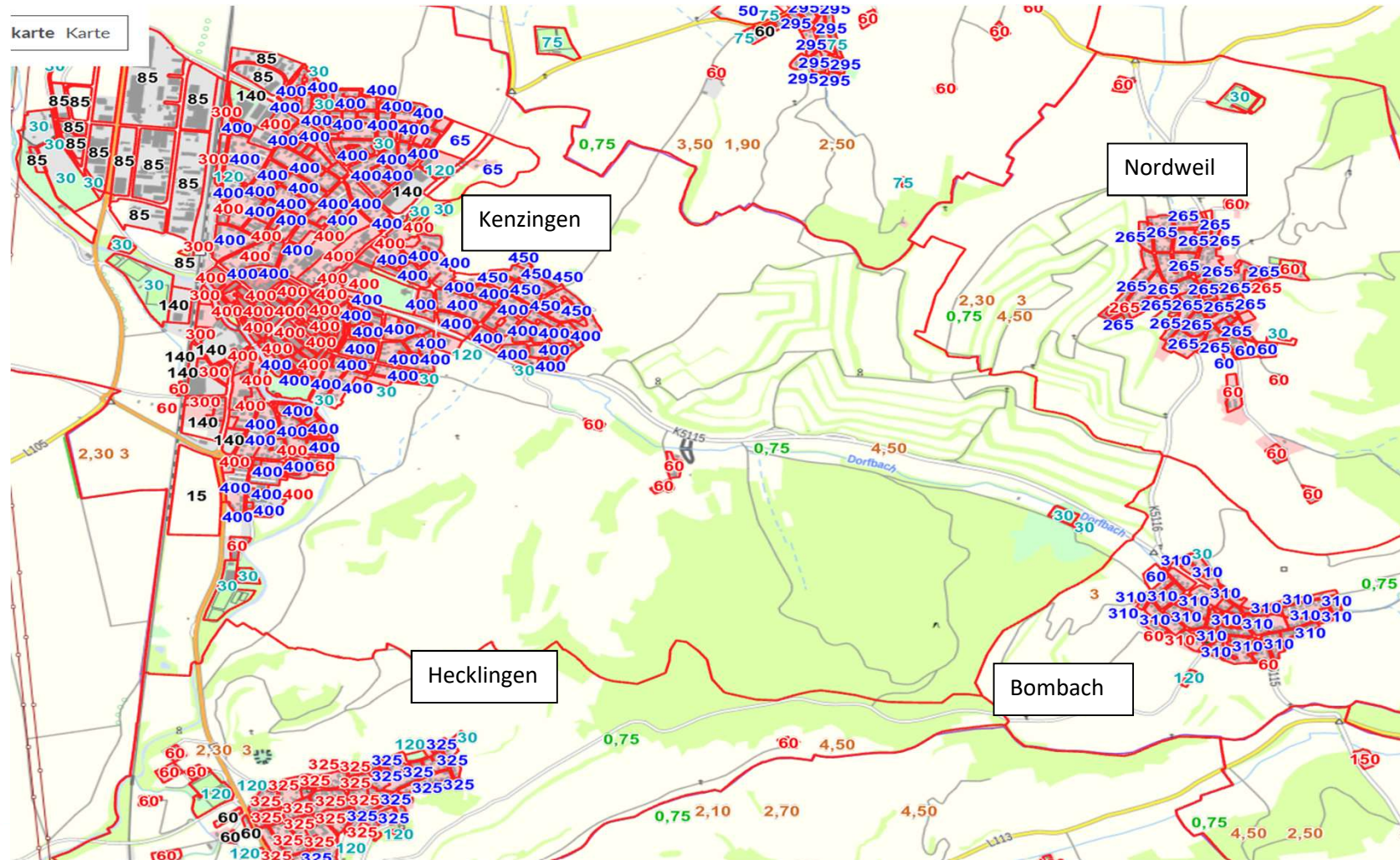
Aufkommensneutralität
(als Selbstverpflichtung)



Belastungsverschiebung

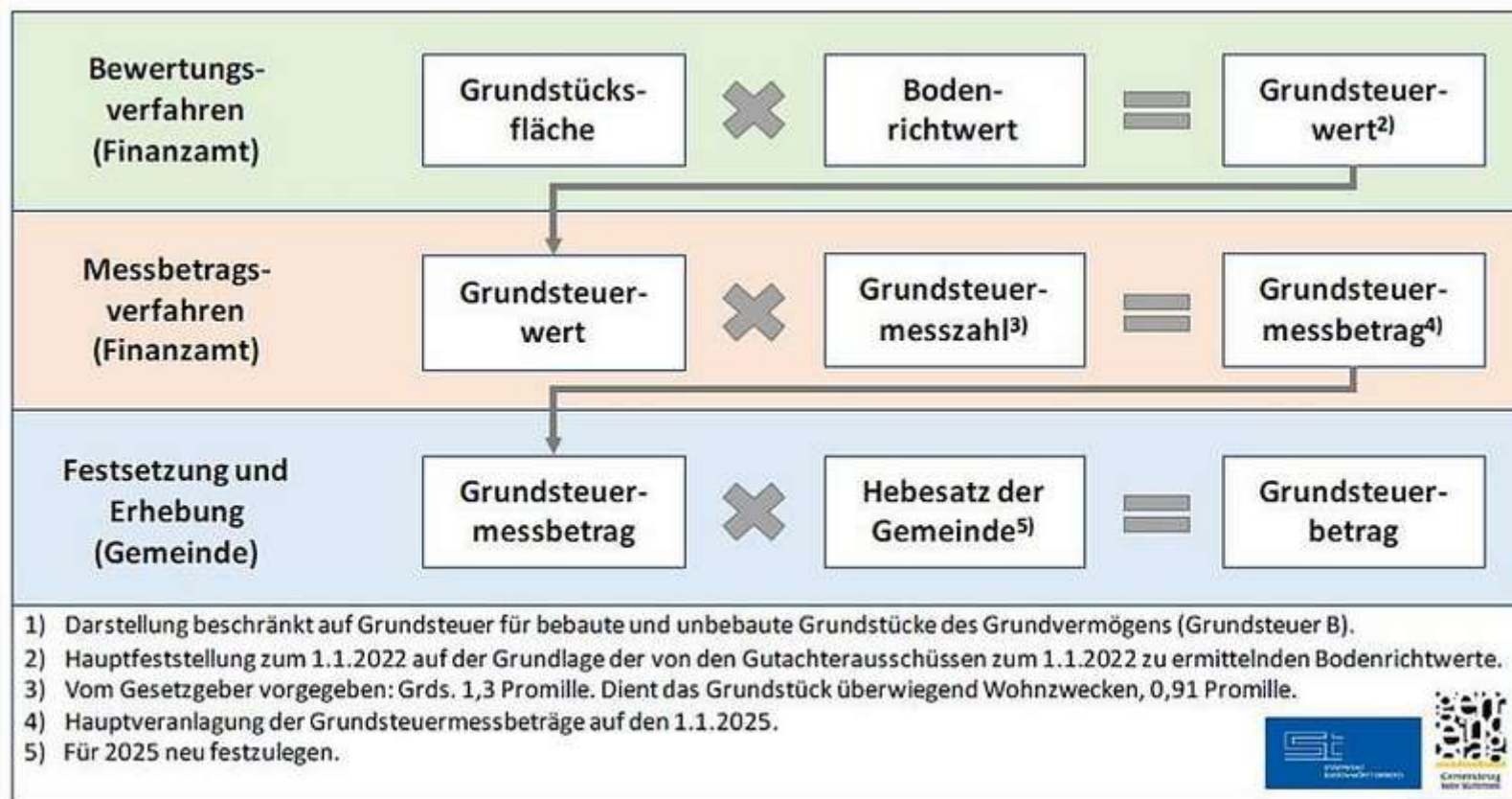


Auszug BORIS BW



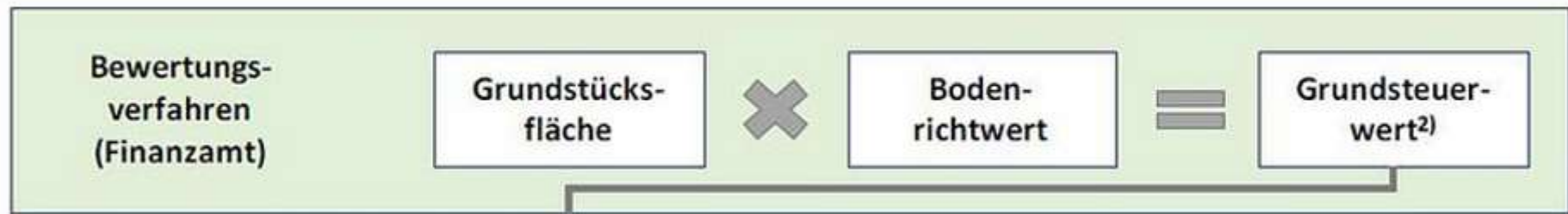


Grundsteuer B (Gebäude) - Landesmodell





Grundsteuer B (Gebäude) - Landesmodell

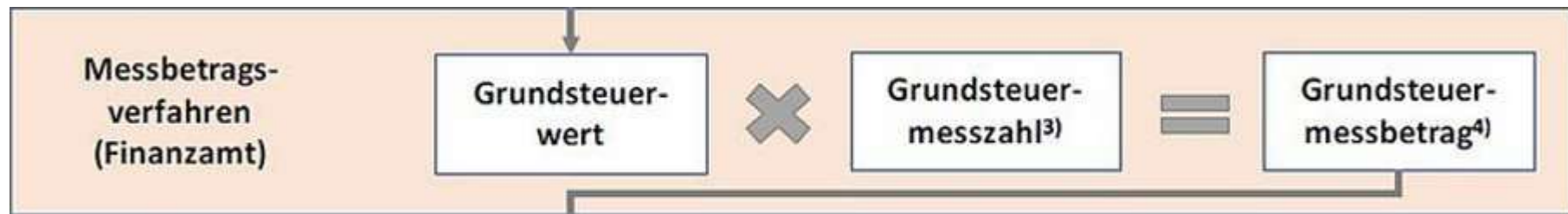


Berechnungsbeispiel:

- Grundstücksgröße: 652 m²
- Bodenrichtwert zum 01.01.2022: 400 €/m²
- Grundsteuerwert: 652 m² X 400 €/m² = **260.800 €**



Grundsteuer B (Gebäude) - Landesmodell

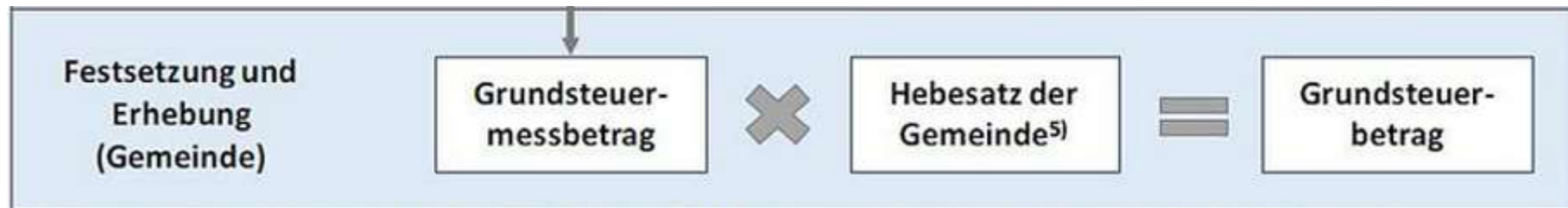


Berechnungsbeispiel:

- Grundsteuerwert: $652 \text{ m}^2 \times 400 \text{ €/m}^2 = 260.800 \text{ €}$
- Grundsteuermessbetrag
1,3 Promille – 30%-Abschlag
(Einfamilienhaus, überwiegend zu Wohnzwecken genutzt)
= 0,91 Promille Grundsteuermesszahl neu
 $260.800 \text{ €} \times 0,91 \text{ Promille} = \mathbf{237,33 \text{ €}}$



Grundsteuer B (Gebäude) - Landesmodell



- Ziel auch in Kenzingen: **Aufkommensneutralität**
 - d.h. es soll grundsätzlich nicht mehr Grundsteuer erhoben werden als ohne Reform
- Aber: **Belastungsverschiebungen**
 - **Grundsätzlich gilt:**
 - baureife, unbebaute Grundstücke werden sich verteuern
 - effizient bebaute Grundstücke (z.B. Mehrfamilienhäuser) werden entlastet



Prognoseberechnung

▪ Berechnungsbeispiel alt 2024 / neu 2025:

- Grundsteuerwert: $652 \text{ m}^2 \times 400 \text{ €/m}^2 = \mathbf{260.800 \text{ €}}$

(Einfamilienhaus, überwiegend zu Wohnzwecken genutzt; 1,3 Promille
abzüglich 30 %-Abschlag (0,91))

= 0,91 Promille Grundsteuermesszahl

$260.800 \text{ €} \times 0,91 \text{ Promille} = 237,33 \text{ €}$ (Neuer Messbetrag)

- Grundsteuer:

$237,33 \text{ €} \times 275 \text{ v.H.}^* = \mathbf{652,66 \text{ €}}$ (Grundsteuer 2024 = 311,01 Euro)

Kostenerhöhung 341,65 € jährlich

*Kalkulierter Hebesatz ab 01.01.2025



Prognoseberechnung

Einfamilienhaus

mit 390 m² (Breitenfeld III)

= **390,39 €** (Grundsteuer 2024 = 378,50 Euro) **Erhöhung 11,89 €**

mit 790 m² (Petersbreite)

= **790,79 €** (Grundsteuer 2024 = 681,66 Euro) **Erhöhung 109,13 €**

mit 307 m² (Altstadt)

= **307,31 €** (Grundsteuer 2024 = 211,68 Euro) **Erhöhung 95,63 €**



Prognoseberechnung

Doppelhaushälfte/ Reihenhaus

mit 265 m² (Breitenfeld II)

= **265,27 €** (Grundsteuer 2024 = 270,77 Euro) **Minderung 5,50 €**

mit 399 m² (Petersbreite)

= **445,45 €** (Grundsteuer 2024 = 253,47 Euro) **Erhöhung 191,98 €**

mit 197 m² (Balger-Nord)

= **197,19 €** (Grundsteuer 2024 = 260,19 Euro) **Minderung 63,00 €**



Prognoseberechnung

Eigentumswohnung/ Mehrfamilienhaus

Klostermattenstraße

= **84,10 €** (Grundsteuer 2024 = 130,79 Euro) **Minderung 46,69 €**

Industriestraße (Ladhof)

= **115,12 €** (Grundsteuer 2024 = 178,84 Euro) **Minderung 63,72 €**

Herbolzheimer Pfad (Breitenfeld I)

= **433,02 €** (Grundsteuer 2024 = 438,43 Euro) **Minderung 5,41 €**



Grundsteuer A (Land- und Forstwirtschaft) - Bundesmodell

NEU: Ertragswertverfahren

Bisher: bei land- und forstwirtschaftlichen Betrieben
Wohngebäude mit bei der Grundsteuer A



Aufkommensneutralität

Planzahlungen	2025	2024
Grundsteuer B	1.600.000	1.550.000
Grundsteuer A	105.000	100.000
Gesamtaufkommen	1.705.000	1.650.000

Vorschlag

	Bisher	Neu
Grundsteuer A	570 v.H.	600 v.H.
Grundsteuer B	420 v.H.	275 v.H.
Grundsteuer C	-	wird nicht erhoben



Bodenrichtwert:	Gutachterausschuss Landkreis Emmendingen Tel.Nr.: 07641-452-3524
Messbetrag:	Finanzamt Emmendingen Tel.Nr.: 07641-450 0
Allgemeine Auskunft:	Stadt Kenzingen Steuern und Abgaben Frau Minosa Tel.Nr.: 07644-900-223 E-Mail: minos@kenzingen.de





**Info Broschüre zum
Thema Grundsteuer**
