

Startseite > Heilbronn > Landkreis Heilbronn

ST [Obersulm](#)

 Teilen  Drucken  Merken

Obersulmer Grundstücksbesitzer und Hauseigentümer machen ihrem Unmut Luft über Grundsteuerreform

Großer Grundbesitz wird ab 2025 stärker belastet. Auch aus den Reihen des Obersulmer Gemeinderats gibt es Kritik an gesetzlichen Vorgaben. Aber: Die Kommune ist zum Handeln gezwungen.



von [Sabine Friedrich](#)

26. November 2024 - 14:59 Uhr |  3 Min



Wer ein großes Grundstück in Obersulm hat, muss nach der Reform mehr Grundsteuer bezahlen. Gewerbe und Landwirtschaft werden hingegen entlastet. Foto: Archiv/Seidel

Die Tribüne im Sitzungssaal des Obersulmer Gemeinderats reichte am Montagabend nicht aus, der kleine Saal wurde auch von Zuhörern belegt. Was das große Interesse auslöste? Die Hebesätze für die Grundsteuern, die der Gemeinderat nach der gesetzlichen Neuregelung durch den Bund neu festlegen musste. Die Bürgerfragestunde nutzten einige Besucher, um ihrem Unmut über ihre Mehrbelastung Luft zu machen. "Das ist nix, was wir uns als Gemeinde ausgesucht haben", versuchte Bürgermeister Björn Steinbach zu vermitteln, dass die Gemeinde zum Handeln gezwungen sei.

"Es kommt zwangsläufig zu Verschiebungen", gab Kämmerin Margit Birkicht zu. Es sei vom Gesetzgeber so gewollt, dass Einfamilienhäuser mit großen Grundstücken stärker belastet würden, ebenso unbebaute Bauplätze und Bauerwartungsland. Deutlich günstiger kommen Mehrfamilienhäuser und Gewerbebetriebe davon.

Vorwurf: Hausbesitzer werden geschöpft

Es gebe Leute, die mit einer Rente von 1200 Euro künftig das Dreifache an Grundsteuer bezahlen müssten, beklagte ein Mann, der dafür aus den Reihen der Betroffenen Beifall erhielt. Die Gemeinde sei total verschuldet, tausche die Ortschilder aus, ohne die Ortschaftsräte abzuschaffen und versuche nun, über die Besitzer von Einfamilienhäusern Geld reinzuholen.

Eine Frau monierte, dass Landwirte und Gewerbetreibende durch die Reform besser fahren würden. Die Belastungsverschiebung erfolge zum Nachteil von Einfamilien- und Zweifamilienhäusern. Dann wettete die Zuhörerin, dass ein "Schweinegeld" für die Ortschaftsvertretungen ausgegeben würde. Warum man einen neuen Radweg baue, wenn in Sichtweite ein anderer bereits bestehe, stellte die Obersulmerin Investitionen in Frage. "Es wird mit Geld umgegangen, das man nicht hat", warf ein anderer Zuhörer dem Gemeinderat vor.

Erwiderung: Gemeinde bereichert sich nicht

Das wollte SPD-Fraktionssprecher Michael Schepperle so nicht stehen lassen. Wohlüberlegt Sorge man für ordentliche Schulen und Verkehrsinfrastruktur. "Das erwartet der Bürger." Ulrich Hohl, Vorsitzender der FWV-Fraktion, tat es "ein bisschen weh", diese Vorwürfe zu hören. "Die Gemeinde bereichert sich nicht durch die Grundsteuerreform." Dass Baulücken höher besteuert würden, sei im Sinne der Gemeinde. "Wir wollen Innenentwicklung", untermauerte Hohl.

Ganz sachlich erläuterte Kämmerin Margit Birkicht das Thema. Die Grundsteuern stellen eine wichtige Einnahmequelle für die Gemeinde dar. 2024 sind 2,046 Millionen Euro eingeplant. Den größten Batzen bringt die Grundsteuer B für bebaute und unbebaute Grundstücke mit 1,984 Millionen Euro ein. Der Hebesatz sinkt unter Berücksichtigung der Aufkommensneutralität ab Januar 2025 von 375 vom Hundert auf 172, was 2,03 Millionen Euro einbringt. Der Hebesatz der Grundsteuer A für agrarisch genutzten Boden bleibt unverändert bei 385 vom Hundert. Die Einnahmen

sinken von 62.500 auf 43.480 Euro.

Viele Widersprüche und Klagen von Obersulmern

Da noch nicht alle Messbescheide vorlägen, sehe man erst 2025, ob man mit diesem Hebesatz hinkomme. Birkicht weiß von vielen Widersprüchen von Obersulmern und auch Klagen, weil nur Baden-Württemberg allein die Grundstücksfläche bei der Bemessung berücksichtigt, die Nutzung außen vor lässt. Manche Grundstücke seien baulich gar nicht verwertbar, so Birkicht gegenüber der *Heilbronner Stimme*.

Für die Grünen, so Armin Waldbüßer, ist das Modell im Großen und Ganzen nachvollziehbar. Felix Feinauer stimmte als einziger gegen die neuen Hebesätze. Ziel der FBO sei es, Gewerbe- und Grundsteuern zu senken.

Verständnis für Betroffene, aber keine Lösung

Nico Knapp verlas eine zweiseitige Stellungnahme der CDU-Fraktion, in der er die "hemdsärmelige politische Umsetzung" des Bundesverfassungsgerichtsurteils zur bisherigen Grundsteuer

kritisierte, die Bürger zum Teil verzweifeln lasse. Ein nicht unerheblicher Bevölkerungsanteil müsse deutlich mehr bezahlen, was zu sozialen Ungerechtigkeiten führe. Er verstand die Wut der Bürger über die Ohnmacht der Bewertung des eigenen Grundstücks. Aber: Der Gemeinderat habe keine in seiner Macht stehende Lösung für die Missstände.

Was ist für welche Grundstücksart zu bezahlen?

Durch die Grundsteuerreform sind nur noch die Bodenwerte, die der Gutachterausschuss festgelegt hat, ausschlaggebend für die zu erhebende Steuer. Wer muss künftig wie viel bezahlen? Wer profitiert? Wer wird stärker belastet? Obersulms Kämmerin Margit Birkicht legte eine beispielhafte Auflistung nach Grundstücksart vor.

Einfamilienhaus mit mittlerem Grundstück, 555 Quadratmeter, Bodenrichtwert 500 Euro pro Quadratmeter: Die jährliche Grundsteuer B steigt von 294,11 Euro auf 434,35 Euro.

Einfamilienhaus mit großem Grundstück, 1102 Quadratmeter,

Bodenrichtwert 450 Euro: Anstieg der Steuer von 356,44 auf 776,18 Euro.

Reihenhaus, 203 Quadratmeter, Bodenrichtwert 610 Euro: Hier gibt es eine geringe Erleichterung von 204,38 auf 193,77 Euro.

Eigentumswohnung in Mehrfamilienhaus, Bodenrichtwert 435 Euro: Die Steuersumme sinkt von 193,28 auf 70,52 Euro.

Bauplatz, 557 Quadratmeter, Bodenrichtwert 430 Euro: Größe und Art der Nutzung bedeuten eine erheblich höhere Belastung, die von 36,90 Euro auf 535,52 Euro klettert.

Bauerwartungsland, Nutzung als Acker, 1168 Quadratmeter, Bodenrichtwert 90 Euro: Es ergibt sich ein deutlicher Anstieg von 77,81 auf 235 Euro.

Gewerbegrundstück, 1993 Quadratmeter, Bodenrichtwert 90 Euro: Die Entlastung ist deutlich, weil der Bodenrichtwert geringer ist als bei Wohnbebauung und Gebäude nicht mehr berechnet werden.

Damit sinkt die Grundsteuer B von 1765,58 auf 400,91 Euro.

Kommentar hinzufügen

Schon gelesen?

ST [Knochenbrüche](#)

Unzählige Glätte-Verletzte: SLK-Notaufnahmen mit hohem Patientenaufkommen



Spiegelglatte Straßen sorgen am Mittwochmorgen für zahlreiche Glätte-Unfälle. Auch in den SLK-Kliniken im Raum Heilbronn reißen die Patientenanfragen nicht ab.

ST [Mehr Komfort](#)

Nach Brand im Öhringer Hallenbad: Stadt nennt Details zum neuen Sauna-Bereich



Nach dem Brand im Februar 2024 wird die Sauna im Öhringer Hallenbad derzeit neu eingerichtet. Im Zuge der Sanierung erhalten die Räume laut Stadt ein zeitgemäßes Design, moderne Technik

und zusätzlichen ...