

Universitätsstadt Tübingen
Fachabteilung Steuern
Krasman, Kristina Telefon: 07071 204-1332
Gesch. Z.: /

Vorlage 135/2025
Datum 20.06.2025

Beschlussvorlage

zur Behandlung im **Gemeinderat**

Betreff:	Erhöhung Hebesatz Grundsteuer B rückwirkend zum 1.1.2025
Bezug:	Vorlage 232/2024; Satzung über die Erhebung der Grundsteuer A und B (Hebesatzsatzung „Grundsteuer A und B“) Vorlage 850/2024; 2. Beschlussfassung der Haushaltssatzung für das Jahr 2025; Information über den aktuellen Stand sowie Beratung des Ergebnishaushalts Vorlage 857/2024; Änderungsliste zur 2. Beschlussfassung der Haushaltssatzung 2025 Vorlage 59/2025; Information über den Stand zur Höhe der Grundsteuer B und C
Anlagen:	Anlage 1 zu Vorlage 135/2025

Beschlussantrag:

1. Der Hebesatz für die Grundsteuer B wird rückwirkend zum 01.01.2025 auf 360 v. H. der Steuermessbeträge festgesetzt.
2. Die Satzung zur Änderung der Satzung über die Erhebung der Grundsteuer A und B der Universitätsstadt Tübingen (Hebesatzsatzung Grundsteuer A und B) zum 01.01.2025 wird gemäß Anlage 1 beschlossen.

Finanzielle Auswirkungen

Finanzielle Auswirkungen: Ergebnishaushalt		lfd. Nr.	Ertrags- und Aufwandsarten	Plan 2025
DEZ00 THH_2	Dezernat 00 OBM Boris Palmer Allg. Finanzwirtschaft und Beteiligungen			EUR
6110 Steuern, allg. Zuw. u. Umlagen	1	Steuern und ähnliche Abgaben*	168.020.090	
		<i>davon für diese Vorlage</i>	<i>25.200.000</i>	

*Der Planansatz wird mit dem zweiten Haushaltsbeschluss entsprechend angepasst.

Nach Erhöhung des Hebesatzes von 270 v.H. auf 360 v.H. ist mit Einnahmen in Höhe von 25,2 Mio. Euro zu rechnen. Die Einzahlungen werden auf der Produktgruppe 6110 "Steuern, allg. Zuw. u. Umlagen" im Haushalt dargestellt.

Begründung:

1. Anlass / Problemstellung

Mit Schreiben vom 28. April 2025 hat das Regierungspräsidium Tübingen die eingereichte Haushaltssatzung für das Jahr 2025 beanstandet. Die Stadtverwaltung informierte den Verwaltungsausschuss noch am selben Tag im Rahmen der Vorlage 105/2025 über die Entscheidung der Aufsichtsbehörde.

Vor diesem Hintergrund sind Stadtverwaltung und Gemeinderat unter Berücksichtigung der vom Regierungspräsidium vorgegebenen Rahmenbedingungen gefordert, eine überarbeitete und genehmigungsfähige Haushaltssatzung zu erarbeiten.

Zur Vorbereitung einer erneuten Beschlussfassung der Haushaltssatzung mit dem Ziel der Vorlage beim Regierungspräsidium hat die Verwaltung die bereits bekannten Änderungen im Ergebnishaushalt ermittelt sowie aktualisierte Prognosen zum weiteren Verlauf des Haushaltsjahres 2025 erstellt. Diese wurden am 26. Mai 2025 im Verwaltungsausschuss vorgestellt (vgl. Vorlage 850/2024). Über die Änderungsliste zur 2. Beschlussfassung der Haushaltssatzung wurden die Anpassungen schließlich finalisiert (vgl. Vorlage 857/2024).

Nach Abzug der, bis zum gesetzlich vorgegebenen Mindestbestand, noch vorhandenen liquiden Mittel i. H. v. 2 Mio. Euro verbleibt im Ergebnishaushalt demnach noch eine Deckungslücke von 7,6 Mio. Euro, die nach derzeitigem Stand nur durch entsprechende Erhöhungen im Bereich der Gewerbe- und Grundsteuer gedeckt werden kann.

2. Sachstand

Im Zuge der Grundsteuerreform hatte der Gemeinderat mit dem Ziel der Aufkommensneutralität und auf Grundlage eines erwarteten Steueraufkommens von 20,9 Mio. Euro am 14.11.2024 einen Hebesatz von 270 v.H. für die Grundsteuer B beschlossen (Vorlage 232/2024). Die Festsetzung orientierte sich am damals gültigen Transparenzregister des Fi-

nanzministerium Baden-Württemberg (257 bis 284 v.H.). Für Tübingen wird dort mittlerweile eine Hebesatzbandbreite von 269 bis 297 v.H. angegeben.

Das aktuelle Grundsteuergesamtaufkommen liegt unter Berücksichtigung der noch offenen Fälle zum jetzigen Stand tatsächlich bei 18,9 Mio. Euro. Messbeträge werden vom Finanzamt nach unten korrigiert und es werden kaum neue Hauptfeststellungen übermittelt. Wie im Verwaltungsausschuss am 24.03.2025 (Vorlage 59/2025) berichtet, wird der ursprüngliche Planansatz von 20,9 Mio. Euro mit diesem Hintergrund nicht erreicht.

Aufgrund der schwierigen finanziellen Rahmenbedingungen ist das Erreichen der Aufkommensneutralität unumgänglich. Alleine dies genügt jedoch nicht, um die genannte Deckungslücke von 7,6 Mio. Euro im Ergebnishaushalt zu schließen. Deshalb wird neben der Gewerbesteuer auch bei der Grundsteuer eine weitere Erhöhung erforderlich.

Nach § 50 Abs. 3 des Landesgrundsteuergesetzes (LGrStG) ist eine rückwirkende Anpassung der Hebesätze bei der Grundsteuer für das Jahr 2025 noch bis spätestens 30.06.2025 durch Gemeinderatsbeschluss möglich.

3. Vorschlag der Verwaltung

Berechnung Grundsteuer					
Bezeichnung	Planansatz 1. HHB 2025	Hebesatz	Prognose 2. HHB 2025	Veränderung + 10 v. H.	Hebesatz 360 v. H.
Grundsteuer B	20.900.000,00	270 v. H.	18.900.000,00	700.000,00	25.200.000,00

Unter Berücksichtigung einer vorgeschlagenen Erhöhung des Hebesatzes für die Gewerbesteuer auf 400 v. H. und dementsprechenden Mehreinnahmen von 1,3 Mio. Euro (vgl. Vorlage 137/2025) soll die dann noch verbleibende Deckungslücke in Höhe von 6,3 Mio. Euro durch eine Erhöhung des Hebesatzes bei der Grundsteuer B und C erfolgen. Unter Berücksichtigung dessen ist der Hebesatz bei der Grundsteuer B von bisher 270 auf 360 v. H. zu erhöhen.

4. Lösungsvarianten

Es erfolgt eine abweichende Hebesatzerhöhung. Es ist jedoch zu beachten, dass die Deckung der noch fehlenden 7,6 Mio. Euro im Ergebnishaushalt zusammen mit der Gewerbesteuer erreicht wird, da ansonsten eine Haushaltsgenehmigung nicht zu erwarten ist.