

Mitteilungsvorlage

zur Kenntnis im **Gemeinderat**

Betreff: **Hebesatz Grundsteuer C, Rücknahme der Vorlage 136/2025**

Bezug: Vorlage 136/2025; Erhöhung Hebesatz Grundsteuer C rückwirkend zum 1.1.2025

Anlagen: 0

Die Verwaltung teilt mit:

Der bisherige Beschlussantrag entsprechend der Vorlage 136/2025 zur Erhöhung des Hebesatzes für die Grundsteuer C von 540 auf 720 v. H. wird von Seiten der Verwaltung zurückgenommen.

Hintergrund ist die nachträglich erkannte Tatsache, dass unbebaute Grundstücke nicht als Wohngrundstücke gewertet werden dürfen. Ein Wohngrundstück liegt erst dann vor, wenn eine Bebauung tatsächlich erfolgt ist.

Derzeit zahlen Steuerpflichtige mit einem unbebauten Grundstück in Tübingen das Doppelte dessen, was bei Anwendung der Grundsteuer B anfiel. Sobald das Grundstück bebaut ist, fällt es aus der Grundsteuer C heraus und unterliegt der Grundsteuer B. Dabei sinkt die Steuermesszahl um 30 % von 1,3 auf 0,91 Promille, was insgesamt zu einer mehr als halbierten Steuerlast führt.

Um die ursprüngliche politische Intention zu erhalten, dass die Grundsteuer C in der Belastungswirkung eine Verdoppelung der Grundsteuer B bedeutet, wird auf eine Erhöhung des Hebesatzes verzichtet. Einer Absenkung steht gleichzeitig entgegen, dass die Anzahl der unter die Grundsteuer C fallenden Fälle aufgrund abweichender Bewertungen von Einzelfällen durch die Finanzbehörden geringer ausfällt als erwartet. Ein Verzicht auf eine Änderung erspart auch eine Neuberechnung und erneute Zustellung der Steuerbescheide.

Davon abweichend kann der Gemeinderat auf Grundlage der Vorlage 136/2025 selbstverständlich dennoch eine Anpassung des Hebesatzes beschließen.

