



An die
Mitglieder des
Gemeinderates

29.10.2024

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu einer Sitzung des Gemeinderates am

**Mittwoch, 6. November 2024, um 19:00 Uhr,
im Sitzungssaal des Rathauses Großengstingen, Kirchstr. 6, 72829 Engstingen**

darf ich Sie herzlich einladen.

Tagesordnung

Öffentlicher Teil

1. Bekanntgaben
2. Erneuerung der Lichtsignalanlage an der Kreuzung Honauer Straße /
Trochtelfinger Straße / Lange Straße, Großengstingen GR-028-2024
- Vorstellung der Planung durch das Kreisstraßenbauamt
- Beratung und Beschlussfassung zur Planung
3. Einrichtung eines Radschutzstreifens und Ausweisung von Tempo 30 im
Bereich der Lange Straße / Kleinengstinger Straße GR-022-2024
- Beratung und Beschlussfassung zur Planung
4. Grundsteuerreform; Festsetzung der Grundsteuerhebesätze 2025 GR-023-2024
- Beratung und Beschlussfassung

■ Allgemein

Fon 07129 9399-0 Fax -99
E-Mail info@engstingen.de
www.engstingen.de
USt.-IDNr. DE 146 484 486

■ Öffnungszeiten Bürgermeisteramt

Montag – Freitag 08.00 – 11.45 Uhr
Dienstag 16.00 – 18.00 Uhr
Donnerstag 14.00 – 16.00 Uhr

■ Bankverbindung

Kreissparkasse Reutlingen
BIC: SOLADES1REU IBAN: DE45 6405 0000 0000 0014 25
Vereinigte Volksbanken
BIC: GENODES1BBV IBAN: DE02 6039 0000 0733 3640 04

5. Stellungnahmen zu Baugesuchen

5.1. Bauvorhaben

GR-024-2024

5.2. Bauvorhaben

GR-025-2024

6. Verschiedenes

Hinweis:

Sollte der Gemeinderat wegen Abwesenheit oder Befangenheit von Mitgliedern nicht beschlussfähig sein, findet direkt im Anschluss an die erste Sitzung eine zweite Sitzung mit der gleichen Tagesordnung statt, in der er beschlussfähig ist, wenn mindestens drei Mitglieder anwesend und stimmberechtigt sind (§ 37 Absatz 3 GemO).

Mit freundlichen Grüßen

Mario Storz
Bürgermeister



Sitzung des Gemeinderates am 06.11.2024

TOP 2 Erneuerung der Lichtsignalanlage an der Kreuzung Honauer Straße / Trochtelfinger Straße / Lange Straße, Großengstingen

- Vorstellung der Planung durch das Kreisstraßenbauamt
- Beratung und Beschlussfassung zur Planung

Anlage/n: Maßnahmenbeschreibung des Landratsamts
Plan mit Fußgängerfurt
Plan ohne Fußgängerfurt

Sachdarstellung/Begründung:

Das Landratsamt Reutlingen plant für 2025 eine Erneuerung der Lichtsignalanlage in der Trochtelfinger Straße / Honauer Straße / Lange Straße / OD B 313, Großengstingen.

Neben einer grundlegenden technischen Ertüchtigung ist auch geplant ein Orientierungssystem für blinde Menschen anzulegen. Die Mehrkosten hierfür in Höhe von ca. 25.000,- € müsste die Gemeinde übernehmen.

Des Weiteren besteht in diesem Zuge auch die Möglichkeit eine weitere und derzeit noch fehlende Fußgängerfurt auf Höhe der Gebäude Trochtelfinger Straße 4 und 3 anzulegen. In diesem Zuge müsste dann die Linksabbieger-Situation in diesem Bereich entsprechend abgeändert werden, ebenso müssen die Auswirkungen auf die Ausfahrtsituationen der beiden Gebäude berücksichtigt werden.

Das Thema Verkehrssicherheit für Fußgänger und auch der Wunsch nach einer zusätzlichen Überquerungsmöglichkeit der B 313, Trochtelfinger Straße, wurde in der Vergangenheit immer wieder an die Gemeindeverwaltung herangetragen, auch im Rahmen des Gemeindeentwicklungskonzepts. Aus Sicht der Verwaltung ist dies auf die nächsten Jahre hinaus eine einmalige Gelegenheit, eine Verbesserung für den Fußverkehr herbeizuführen, ohne die genannte Kreuzung an dreimal queren zu müssen.

Eine detaillierte Maßnahmenbeschreibung des Landratsamts sowie die Planentwürfe mit und ohne Fußgängerfurt liegen dieser Sitzungsvorlage als Anlage bei.

Damit die wirtschaftlichen Auswirkungen betrachtet werden können, wurde für beide Varianten eine grobe Kostenschätzung erstellt. Für die Variante ohne Furt wurde eine Bruttosumme von 142.800,00 € ermittelt. Die Grobkostenschätzung mit Furt ergibt eine Summe von 178.500,00 € brutto. Durch die zusätzliche Furt sind die Aufwendungen für die Variante mit Fußgängerfurt größer.

Die Finanzierung der Erneuerung der Lichtsignalanlage und aller weiteren baulichen Anpassungen erfolgt durch den Bund.

Der Ortschaftsrat Großengstingen wird sich in seiner Sitzung am 04.11.2024 mit dem Thema befassen und in der Sitzung am 06.11.2024 eine Beschlussempfehlung abgeben.

Beschlussvorschlag:

1. Der vom Landkreis Reutlingen vorgestellten Planung zur Erneuerung der Lichtsignalanlage in der Trochtelfinger Straße / Honauer Straße / Lange Straße / OD B 313, Großengstingen, wird zugestimmt.
2. Die Einrichtung einer weiteren Fußgängerfurt zur Querung der Trochtelfinger Straße / B 313 wird befürwortet.
3. Die Einrichtung eines Leitsystems für blinde Menschen wird ebenfalls befürwortet, die Mehrkosten in Höhe von ca. 25.000,- € werden durch die Gemeinde übernommen.

Verkehrstechnische Unterlagen für die Signalanlage B 313 / Lange Straße in Großengstingen

Gemeinde Engstingen - Gemeinderatssitzung 6. November 2024

Grundlagen:

Das Landratsamt Reutlingen plant die grundlegende Modernisierung der Lichtsignalanlage B 313 / Lange Straße in Großengstingen für den Bund. Die Anlage ist veraltet und soll erneuert werden. Neben der Erneuerung der Lichtsignalanlage sollen verkehrstechnische Konflikte untersucht werden, sowie die Signalisierung für Blinde ergänzt werden.

Im Bestand weist der Knotenpunkt Defizite auf, die im Zuge der Erneuerung der Lichtsignalanlage behoben werden sollen. In der Bestandssteuerung der Lichtsignalanlage werden in der Phasenfolge verträgliche Ströme bei Bedarf zusammen freigegeben. Die beiden Linksabbieger der Hauptrichtung (Nord-Süd) werden im aktuellen Signalprogramm gleichzeitig freigegeben, die Fahrgeometrie lässt allerdings kein konfliktfreies Abbiegen der beiden Linksabbieger zu. Die Schleppkurvenuntersuchung zeigt, dass ein zeitgleiches Abbiegen beider Ströme nicht möglich ist. Auf Grundlage der Verkehrszählung vom 10. September 2024 wurden Leistungsfähigkeitsnachweise für die Spitzenstunden erstellt. Für die Morgenspitze ergibt sich eine ausreichende Verkehrsqualitätsstufe. In der Abendspitze ist der Knotenpunkt nicht leistungsfähig. Die Bewertung zeigt, dass die Signalprogramme nicht mehr den aktuellen Verkehrsbelastungen entsprechen und durch Freigabezeitverteilungen Verbesserungen erzielt werden können.

Der Knotenpunkt hat im Bestand keine Signalisierung für Blinde. Im Zuge der Neuplanung der Signalsteuerung soll eine taktile und akustische Führung der Blinden erarbeitet werden.

Planung:

- **Allgemein**

Im Zuge der Bearbeitung wurden zwei Varianten erarbeitet und bewertet. Um die Fußverkehrsqualität am Knotenpunkt zu verbessern, soll die Anordnung einer zusätzlichen Furt über die südl. Zufahrt der B 313 (Trochtelfinger Straße) untersucht werden. Die beiden Varianten mit und ohne Fußgängerfurt werden gegenübergestellt und die Vor- und Nachteile bewertet.

Neben der Fußgängerfurt gibt es weitere Anpassungen am Knotenpunkt, welche für beide Varianten empfohlen werden. Grundsätzlich werden die Markierungen am Knotenpunkt angepasst. Die Markierungen der Fußgängerfurten sind teilweise nicht in einer Flucht und die Breite der Furten entspricht nicht der empfohlenen Breite von 4,00 Metern. Auch in Bezug auf die Blindensignalisierung wird eine Anpassung der Markierung der einzelnen Fußgängerfurten empfohlen, damit diese geradlinig zu den Masten geführt werden. Die Haltlinien des Kfz-Verkehrs werden lotrecht zur Fahrlinie ausgerichtet. Im Knotenpunktbereich werden durch zusätzliche Markierungen die Trennung der Fahrstreifen verdeutlicht.

In der Planung ist bereits die mögliche Umsetzung des Schutzstreifens für den Radverkehr in der östlichen Zufahrt dargestellt. Der Radverkehr erhält dann einen separaten Aufstellbereich in Form einer Radtasche. Dadurch kann er sich vor dem Kfz-Verkehr aufstellen und konfliktfrei bei Freigabebeginn in den Knotenpunkt einfahren. Die Detektion des Rad- und Kfz-Verkehrs kann in der Zufahrt zukünftig über eine Wärmebildkamera erfolgen. Falls die Umsetzung des Radschutzstreifens beschlossen wird, wird dieser wie dargestellt in der weiteren Planung berücksichtigt.

Die Signalsteuerung am Knotenpunkt wird entsprechend der aktuellen Verkehrsbelastungen angepasst. Die Signalgeber der westlichen Zufahrt werden zu einer Signalgruppe zusammengefasst und die Freigabe der Zufahrt erfolgt gleichzeitig. Die Linksabbieger werden in beiden Varianten im Vor- oder Nachlauf der Hauptrichtung freigegeben. Die Umlaufzeit am Knotenpunkt wurde auf maximal 80 Sekunden reduziert, um die Wartezeiten für die Fußgänger zu reduzieren. Die Freigabe der hintereinanderliegenden Fußgängerfurten erfolgt gleichzeitig bzw. versetzt, sodass der Fußverkehr in beiden Richtungen in einem Zug die Furten queren kann. Grundsätzlich könnte die Verkehrsqualität für die Fußgänger am Knotenpunkt durch eine bedingt verträgliche Führung des Rechtsabbiegers aus Süden zusammen mit der Furt über die östliche Lange Straße verbessert werden. Durch die Bedingtverträglichkeit kann die Freigabezeit der Furten verlängert werden. Im Bestand werden die Fußgänger gesichert geführt. Aufgrund der hohen Belastungen des Rechtsabbiegers, sowie des Rückstaus in den Geradeausstrom bei wartenden Rechtsabbiegern, wurde sich gegen eine bedingtverträgliche Lösung entschieden. Durch die getrennte Signalisierung kommt es zu kurzen Wartezeiten für Fußgänger auf der Mittelinsel bei der Querung der östlichen Lange Straße. Aufgrund der Sicherheit des Fußverkehrs und der besseren Verkehrsqualität für den Verkehr der B 313 sind die kurzen Wartezeiten auf der Mittelinsel für den Fußgänger vertretbar.

- **Fußgängerfurt Trochtelfinger Straße**

Damit die Verkehrsqualität für die Fußgänger am Knotenpunkt verbessert werden kann, wurde die Umsetzung einer Fußgängerfurt über die südliche Zufahrt der B 313 untersucht. Dadurch ist zukünftig die Querung aller Knotenpunktarme möglich. Um die Räumzeiten der Fußgänger zu minimieren wird eine Mittelinsel in der südlichen Zufahrt vorgesehen. Das hat zur Folge, dass der heutige Linksabbieger aus Süden kommend entfällt und der Verkehr über den Mischfahrstreifen abgewickelt wird. Aufgrund der geringen Belastungen ist mit keinen Auswirkungen auf die Leistungsfähigkeit zu rechnen. Für den Linksabbieger wird eine Wartelinie in der Knotenpunktmitte markiert. Aufgrund der gleichzeitigen Freigabe der Hauptrichtungen kann es vorkommen, dass der Linksabbieger nicht direkt abbiegen kann. Die Aufstellfläche im Knotenpunktbereich ist für die geringen Verkehrsbelastungen des Linksabbiegers ausreichend. Der Linksabbieger kann, wenn notwendig, im Nachlauf der Freigabe der Hauptrichtungen abfließen. Der Linksabbieger aus Norden wird im Vorlauf freigegeben und es kommt zu keinen Konflikten der Abbieger. Die Mittelinsel muss baulich hergestellt werden. Es wird ein zusätzlicher Mast für den Fußgängerverkehr auf der Insel erforderlich. Die Bordsteine sind entsprechend auf 3 Zentimeter abzusenken, damit mobilitätseingeschränkte Personen queren können. Die Fahrgeometrie für Last- und Sattelzüge wurde mit Schleppkurven geprüft. Im Zuge der neuen Mittelinsel wurde der Fahrbahnrand des Rechtsabbiegers angepasst. Durch den kleineren Radius sollen die

Geschwindigkeiten beim Abbiegen reduziert werden und mögliche Konflikte mit Fußgängern vermieden werden. Der Signallageplan für die Variante mit Furt (Anlage 1) liegt bei.

Für die Variante ohne Fußgängerfurt über die südliche Zufahrt werden in der Zufahrt nur Markierungsarbeiten notwendig. Die Signalisierung des Linksabbiegers erfolgt über einen Auslegermast. Die Freigabe der Linksabbieger erfolgt mit eigenen Signalgruppen jeweils im Vor- oder Nachlauf der Hauptrichtungen. Die Aufstelllänge für den Linksabbieger aus dem Süden ist für die erhobenen Verkehrsbelastungen ausreichend. Die angepasste Verkehrsführung für den Rechtsabbieger wird auch ohne Fußgängerfurt empfohlen, damit die Geschwindigkeiten beim Abbiegen reduziert werden. Der Signallageplan für die Variante ohne Furt (Anlage 2) liegt bei.

Für beide Varianten wurden Leistungsfähigkeitsnachweise für die beiden Spitzenstunden durchgeführt. Für alle Bewertungen wird eine befriedigende Verkehrsqualität erreicht. Die Wartezeiten der Variante ohne Furt sind minimal geringer als für die Variante mit Fußgängerfurt. Die Rückstaulängen in der südlichen Zufahrt sind ohne Fußgängerfurt ebenfalls kürzer. Außerdem sind die Wartezeiten für die Fußgänger ohne die zusätzliche Furt geringer.

Damit die wirtschaftlichen Auswirkungen betrachtet werden können, wurde für beide Varianten eine grobe Kostenschätzung erstellt. Für die Variante ohne Furt wurde eine Bruttosumme von 142.800,00 € ermittelt. Die Grobkostenschätzung mit Furt ergibt eine Summe von 178.500,00 € brutto. Durch die zusätzliche Furt sind die Aufwendungen für die Variante mit Fußgängerfurt größer.

Die Finanzierung der Erneuerung der Lichtsignalanlage und aller weiteren baulichen Anpassungen erfolgt durch den Bund.

- **Blindenleitsystem**

Mit der Erneuerung der Lichtsignalanlage werden zukünftig auch die Blinden in der Signalisierung berücksichtigt. Diese werden akustisch und taktil über die Fußgängerfurten geführt. Damit sie die Masten auffinden wird ein Blindenleitsystem im Bereich der Lichtsignalanlage empfohlen. Über Noppen- und Rippenplatten werden die Blinden auf die Masten aufmerksam gemacht und zu diesen Masten geleitet. Die Umsetzung des Blindenleitsystems ist für eine sichere und konsistente Führung der Blinden zu empfehlen. Die bauliche Umsetzung kann durch einen Vollausbau oder durch ein Aufkleben des Blindenleitsystems erfolgen. Für einen Vollausbau muss der Asphalt ausgebaut werden und anschließend das Leitsystem und der Asphalt wieder eingebaut werden. Durch die neuen Maste und Fundamente müssen die Gehwege im Fundamentbereich rückgebaut werden, es ist deshalb nicht mit einem erheblichen Mehraufwand für das Blindenleitsystem zu rechnen.

Für die Variante mit Aufkleben werden die Platten einfach auf den bestehenden Asphalt aufgeklebt. Es sind keine zusätzlichen baulichen Maßnahmen notwendig. Der Vollausbau entspricht der Standardumsetzung für die Erneuerung von Lichtsignalanlagen. Im Vergleich zum Aufkleben entsteht ein höherer Aufwand und die damit verbundenen Kosten. Dafür ist die Haltbarkeit des Leitsystems deutlich höher. Die aufgeklebten Platten können sich durch die Witterung lösen und müssen dann erneuert werden.

Zusätzliche Kosten Blindenleitsystem (Grobkostenschätzung):

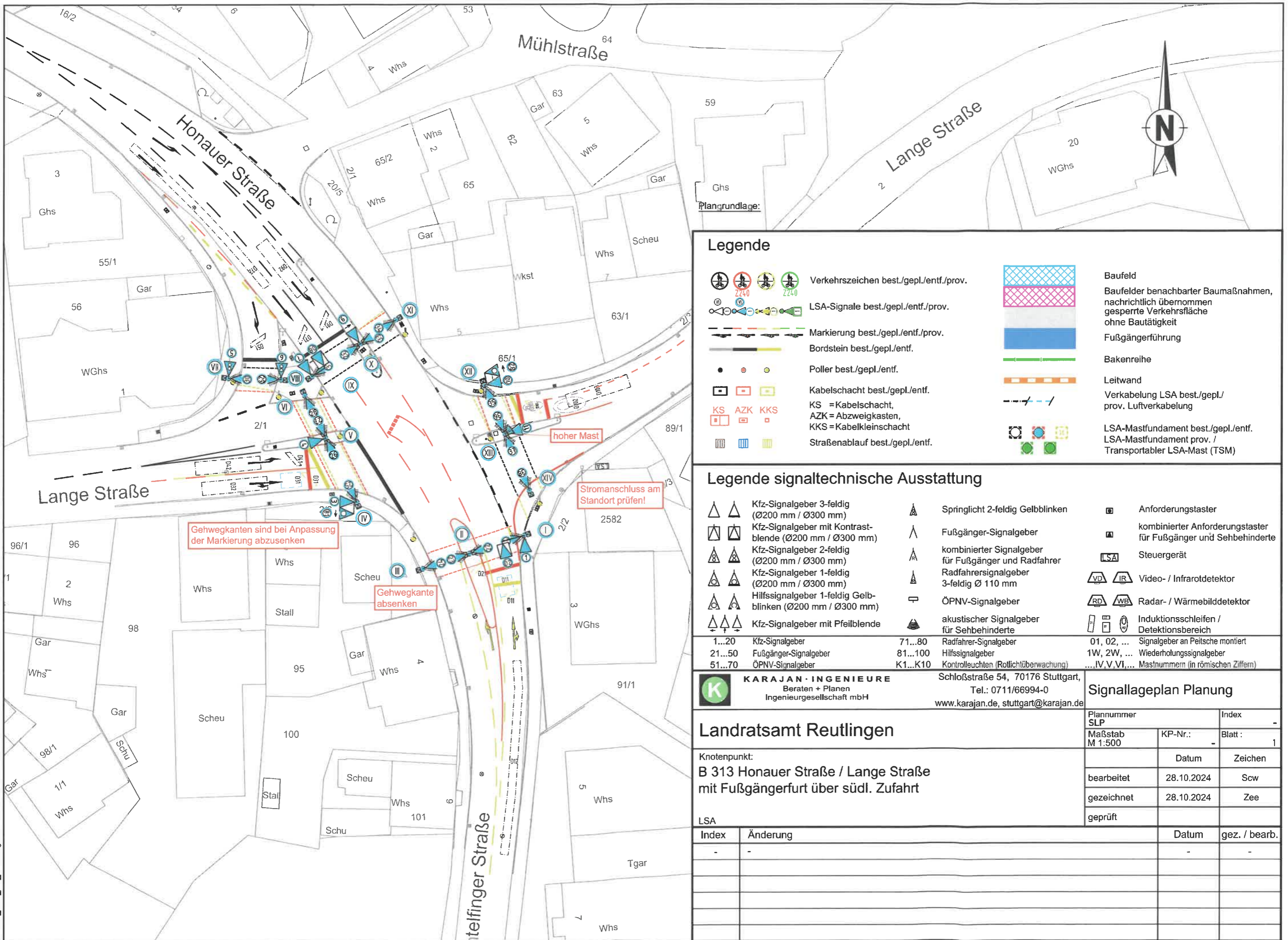
- Noppen / Rippenplatten für 120 m²: ca. 21.600 €
- Aufkleben Leitsystem für 120 m²: ca. 3.000 €

Die Kosten für das Blindenleitsystem und den späteren Unterhalt müssen durch die Gemeinde Engstingen finanziert werden.

- **Blindenakustik Pilottöne**

Neben dem Freigabeton für die Blinden kann durch einen Pilotton das Auffinden der Maste erleichtert werden. Dieser kann nach Vorgabe geschaltet werden oder nicht. Es kann festgelegt werden, ob der Pilotton aktiv ist, wie laut er zu hören ist und zu welcher Uhrzeit er aktiv ist. Alle Einstellungen können auch nach Inbetriebnahme jederzeit vor Ort wieder verändert werden. Das Konzept für die Pilottöne kann nach dem Beschluss getestet und bei Bedarf an die Bedürfnisse der Blinden und die Wünsche der Anwohner angepasst werden.

Aufgestellt: Stuttgart, 30. Oktober 2024



Legende

	Verkehrszeichen best./gepl./entf./prov.		Baufeld
	LSA-Signale best./gepl./entf./prov.		Baufelder benachbarter Baumaßnahmen, nachrichtlich übernommen gesperrte Verkehrsfläche ohne Bautätigkeit
	Markierung best./gepl./entf./prov.		Fußgängerführung
	Bordstein best./gepl./entf.		Bakenreihe
	Poller best./gepl./entf.		Leitwand
	Kabelschacht best./gepl./entf.		Verkabelung LSA best./gepl./prov. Luftverkabelung
	KS = Kabelschacht, AZK = Abzweigkasten, KKS = Kabelkleinschacht		LSA-Mastfundament best./gepl./entf. LSA-Mastfundament prov. / Transportabler LSA-Mast (TSM)
	Straßenablauf best./gepl./entf.		

Legende signaltechnische Ausstattung

	Kfz-Signalgeber 3-feldig (Ø200 mm / Ø300 mm)		Springlicht 2-feldig Gelbblinken		Anforderungstaster
	Kfz-Signalgeber mit Kontrastblende (Ø200 mm / Ø300 mm)		Fußgänger-Signalgeber		kombinierter Anforderungstaster für Fußgänger und Sehbehinderte
	Kfz-Signalgeber 2-feldig (Ø200 mm / Ø300 mm)		kombinierter Signalgeber für Fußgänger und Radfahrer		Steuergerät
	Kfz-Signalgeber 1-feldig (Ø200 mm / Ø300 mm)		Radfahrersignalgeber 3-feldig Ø 110 mm		Video- / Infrarotdetektor
	Hilfssignalgeber 1-feldig Gelbblinken (Ø200 mm / Ø300 mm)		ÖPNV-Signalgeber		Radar- / Wärmebilddetektor
	Kfz-Signalgeber mit Pfeilblende		akustischer Signalgeber für Sehbehinderte		Induktionsschleifen / Detektionsbereich
1...20	Kfz-Signalgeber	71...80	Radfahrer-Signalgeber	01, 02, ...	Signalgeber an Peitsche montiert
21...50	Fußgänger-Signalgeber	81...100	Hilfssignalgeber	1W, 2W, ...	Wiederholungssignalgeber
51...70	ÖPNV-Signalgeber	K1...K10	Kontrollleuchten (Rotlichtüberwachung)	...IV, V, VI, ...	Mastnummern (in römischen Ziffern)

KARAJAN - INGENIEURE
 Beraten + Planen
 Ingenieurgesellschaft mbH

Schloßstraße 54, 70176 Stuttgart,
 Tel.: 0711/66994-0
 www.karajan.de, stuttgart@karajan.de

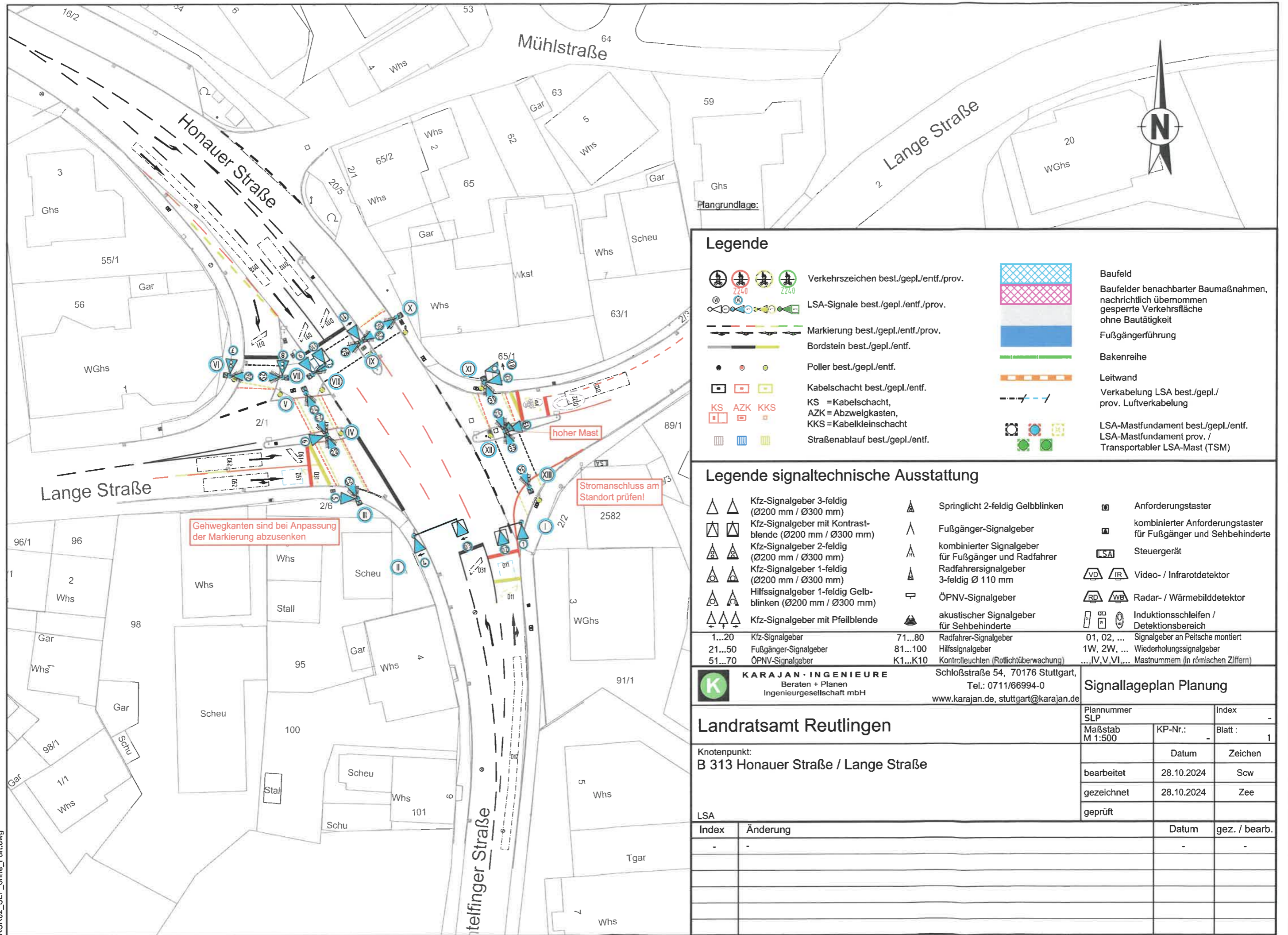
Landratsamt Reutlingen

Knotenpunkt:
B 313 Honauer Straße / Lange Straße mit Fußgängerfurt über südl. Zufahrt

Signallageplan Planung		Plannummer SLP	Index
Maßstab M 1:500	KP-Nr.:		-
bearbeitet	Datum	28.10.2024	Scw
gezeichnet	Datum	28.10.2024	Zee
geprüft			

Index	Änderung	Datum	gez. / bearb.
-	-	-	-

KARAJAN Ingenieure, 70176 Stuttgart
 KSR02_SLP_mit_Furt.dwg



Legende

- Verkehrszeichen best./gepl./entf./prov.
- LSA-Signale best./gepl./entf./prov.
- Markierung best./gepl./entf./prov.
- Bordstein best./gepl./entf.
- Poller best./gepl./entf.
- Kabelschacht best./gepl./entf.
- Straßenablauf best./gepl./entf.
- Baufeld
- Baufelder benachbarter Baumaßnahmen, nachrichtlich übernommen gesperrte Verkehrsfläche ohne Bautätigkeit
- Fußgängerführung
- Bakenreihe
- Leitwand
- Verkabelung LSA best./gepl./prov. Luftverkabelung
- LSA-Mastfundament best./gepl./entf. LSA-Mastfundament prov. / Transportabler LSA-Mast (TSM)

Legende signaltechnische Ausstattung

- Kfz-Signalgeber 3-feldig (Ø200 mm / Ø300 mm)
- Kfz-Signalgeber mit Kontrastblende (Ø200 mm / Ø300 mm)
- Kfz-Signalgeber 2-feldig (Ø200 mm / Ø300 mm)
- Kfz-Signalgeber 1-feldig (Ø200 mm / Ø300 mm)
- Hilfssignalgeber 1-feldig Gelbblinken (Ø200 mm / Ø300 mm)
- Kfz-Signalgeber mit Pfeilblende
- Springlicht 2-feldig Gelbblinken
- Fußgänger-Signalgeber
- kombinierter Signalgeber für Fußgänger und Radfahrer
- Radfahrersignalgeber 3-feldig Ø 110 mm
- ÖPNV-Signalgeber
- akustischer Signalgeber für Sehbehinderte
- Anforderungstaster
- kombinierter Anforderungstaster für Fußgänger und Sehbehinderte
- LSA Steuergerät
- Video- / Infrarotdetektor
- Radar- / Wärmebilddetektor
- Induktionsschleifen / Detektionsbereich
- 01, 02, ... Signalgeber an Peitsche montiert
- 1W, 2W, ... Wiederholungssignalgeber
- ...IV, V, VI, ... Mastnummern (in römischen Ziffern)

KARAJAN INGENIEURE
Beraten + Planen
Ingenieurgesellschaft mbH
Schloßstraße 54, 70176 Stuttgart,
Tel.: 0711/66994-0
www.karajan.de, stuttgart@karajan.de

Landratsamt Reutlingen

Knotenpunkt:
B 313 Honauer Straße / Lange Straße

Index	Änderung	Datum	gez. / bearb.
-	-	-	-
-	-	-	-
-	-	-	-
-	-	-	-
-	-	-	-

Signallageplan Planung		
Plannummer SLP	Index	-
Maßstab M 1:500	KP-Nr.:	Blatt: 1
bearbeitet	Datum	Zeichen
gezeichnet	28.10.2024	Scw
geprüft	28.10.2024	Zee



Sitzung des Gemeinderates am 06.11.2024

**TOP 3 Einrichtung eines Radschutzstreifens und Ausweisung von Tempo 30 im
Bereich der Lange Straße / Kleinengstinger Straße
- Beratung und Beschlussfassung**

Anlage/n: Präsentation

Sachdarstellung/Begründung:

Der Gemeinderat hat in seiner öffentlichen Sitzung am 15.11.2023 das Radverkehrskonzept für die Gemeinde Engstingen beschlossen und die Verwaltung beauftragt Projektschritte und Maßnahmen zur Umsetzung des Konzepts zu identifizieren und konkrete Lösungsansätze zur Umsetzung auszuarbeiten.

Bei einer Radverkehrsschau am 15.05.2024 wurden verschiedene Maßnahmen des Konzepts betrachtet und hinsichtlich der Umsetzbarkeit geprüft. Für die Maßnahme 5.1 (Anordnung von Tempo 30 auf der Kleinengstinger Straße und Lange Straße) wurde festgestellt, dass die Anordnung von Tempo 30 an dieser Stelle aufgrund eines neuen Erlasses des VM BW möglich ist, wenn gleichzeitig Schutzstreifen für den Radverkehr eingerichtet werden.

Radschutzstreifen sind durch gestrichelte Linien und Piktogramme gekennzeichnete Bereiche am Fahrbahnrand mit einer üblichen Breite von 1,5 m. Sie sind Teil der Fahrbahn, dürfen von Kfz nur bei Bedarf befahren werden, sofern der Radverkehr dadurch nicht gefährdet wird. Halten oder Parken ist auf den Schutzstreifen verboten. Eine Benutzungspflicht für den Radverkehr ist nicht vorgeschrieben, ergibt sich aber faktisch durch das Rechtsfahrgebot.

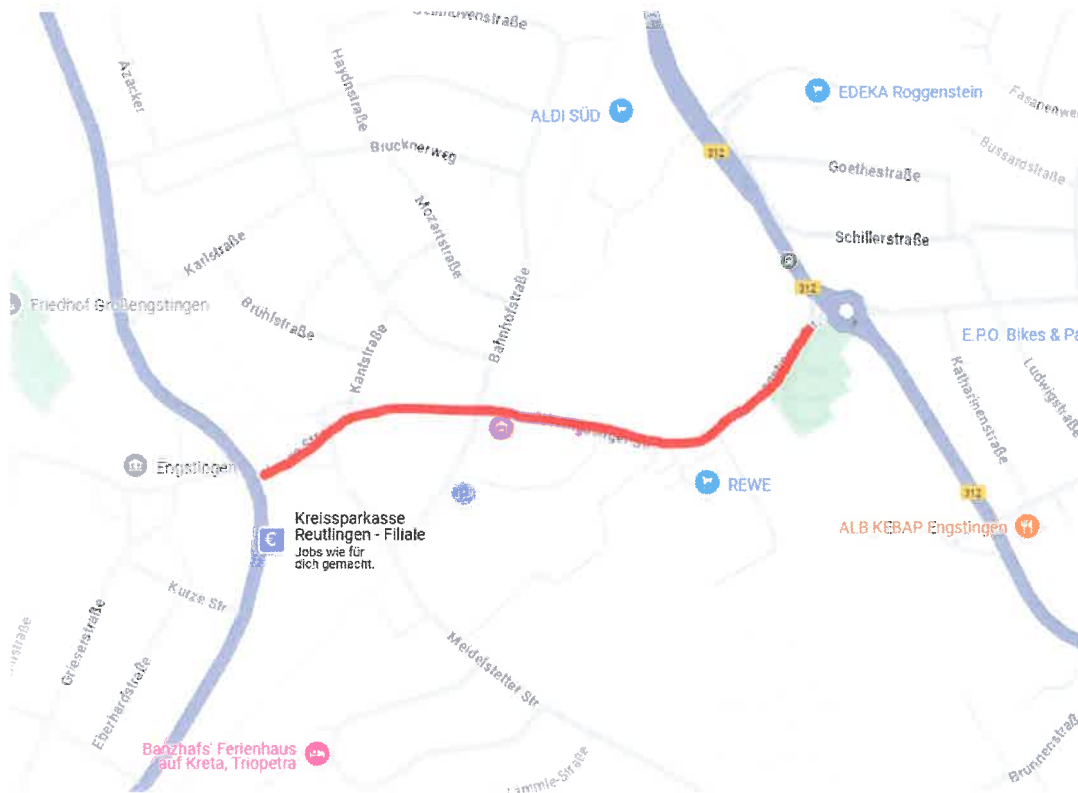
Beschlussvorschlag:

1. Der Gemeinderat stimmt der Einrichtung der Radschutzstreifen in der Kleinengstinger-/Lange Straße und der damit einhergehenden Anordnung von Tempo 30 in diesem Bereich zu.
2. Die Gemeinde übernimmt als Baulastträger die Kosten von ca. 8.000 € (Schätzung auf Basis von Angaben des Kreis-Straßenbauamts) für die Markierungsarbeiten und Beschilderung.

Einrichtung von Radschutzstreifen und Tempo 30 auf Kleinengstinger- und Langestr.

Öffentliche Sitzung des Gemeinderats Engstingen am 06.11.2024

Maßnahme



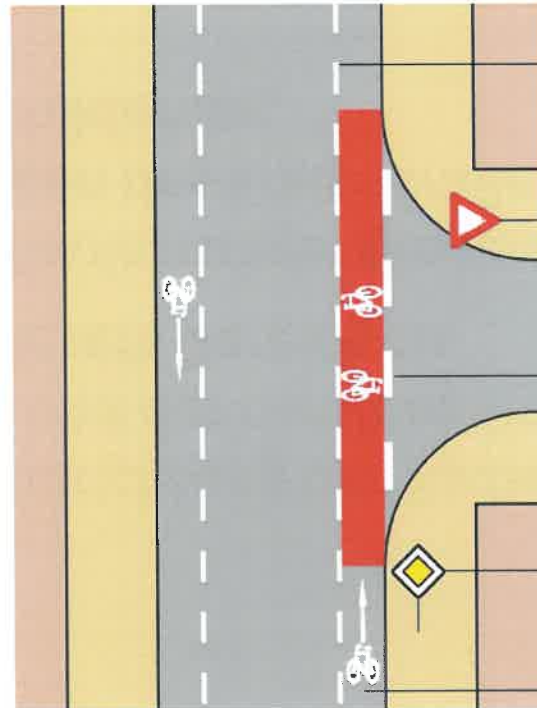
www.google.com/maps, Verändert

Beidseitige Schutzstreifen
und Tempo 30 auf
Kleingengstinger- und
Langestr. von Kreisverkehr
B312 bis Kreuzung B313.

Abgeleitet aus
Radverkehrskonzept
Maßnahme 5.1

Folgen und Kosten

- Schutzstreifen (1,5 m) ist Teil der Fahrbahn, darf von Kfz nur im Bedarfsfall befahren werden.
- Tempo 30 dient der Sicherheit des Radverkehrs (schmale Kernfahrbahn).
- Baulast bei Gemeinde, Kosten ca. 8.000 €



https://www.aktivmobil-bw.de/fileadmin/user_upload/Downloads/Musterloesungen_RadNETZ.pdf



<https://warnaufkleber24.de/geschwindigkeitsszeichen-tempo-limit-30-km-h-schild.html>

Beschlussvorschlag

- Der Gemeinderat stimmt der Einrichtung der Radschutzstreifen in der Kleinengstinger-/Lange Straße und der damit einhergehenden Anordnung von Tempo 30 in diesem Bereich zu.
- Die Gemeinde übernimmt als Baulastträger die Kosten von ca. 8.000 € (Schätzung auf Basis von Angaben des Kreis-Straßenbauamts) für die Markierungsarbeiten und Beschilderung.



Sitzung des Gemeinderates am 06.11.2024

**TOP 4 Grundsteuerreform; Festsetzung der Grundsteuerhebesätze 2025
- Beratung und Beschlussfassung**

**Anlage/n: Satzung über die Erhebung der Grundsteuer und Gewerbesteuer ab 01.01.2025
Beilage zu den Grundsteuer 2025**

Sachdarstellung/Begründung:

Das Bundesverfassungsgericht hatte mit Beschluss vom 10.04.2018 (1 BvL 11/14, 1 BvL 12/14, 1 BvL 1/15, 1 BvR 639/11, 1 BvR 889/12) die Bewertungsvorschriften für die Grundsteuer für verfassungswidrig erklärt. Seine Entscheidung hatte das BVerfG damit begründet, dass das Festhalten des Gesetzgebers am Hauptfeststellungszeitpunkt 1964 zu gravierenden und umfassenden Ungleichbehandlungen führt, für die es keine ausreichende Rechtfertigung gibt. Mit dem Beschluss wurde gleichzeitig bestimmt, dass der Gesetzgeber bis zum 31. Dezember 2019 eine gesetzliche Neuregelung zu treffen hat. Diese Verpflichtung wurde durch die Verkündung des Grundsteuerreformpakets des Bundes im November/ Dezember 2019 erfüllt. Damit durften und dürfen die bisherigen Bewertungsregeln noch für eine Übergangszeit bis 31. Dezember 2024 angewandt werden. Neben dem eigentlichen Grundsteuerreformgesetz war auch eine Grundgesetzänderung Teil des Reformpakets. Der geänderte Artikel 105 Abs. 2 des Grundgesetzes ermächtigt die Länder nun, vom Grundsteuerrecht des Bundes (Bundesmodell) abzuweichen. Von dieser Länderöffnungsklausel haben mehrere Bundesländer Gebrauch gemacht. Zu ihnen gehört das Land Baden-Württemberg, wo der Landtag am 4. November 2020 das Landesgrundsteuergesetz (LGrStG) beschlossen hat.

Sowohl im Bundesrecht als auch im Landesgrundsteuergesetz wird die Grundsteuer wie im bisherigen Recht in einem dreistufigen Verfahren ermittelt:

- Im ersten Schritt, dem Bewertungsverfahren, stellen die Finanzämter den Grundsteuerwert fest. Das Verfahren endet mit dem Erlass eines Grundsteuerwertbescheids.
- Im zweiten Schritt wird von den Finanzämtern auf der Grundlage des Grundsteuerwerts der Messbetrag berechnet. Das Verfahren endet mit dem Erlass eines Messbescheids.
- Im dritten und letzten Schritt errechnet die Gemeinde die Grundsteuer, in dem sie den Messbetrag mit dem vom Gemeinderat beschlossenen Hebesatz multipliziert. Durch den Grundsteuerbescheid wird die Grundsteuer dann gegenüber dem Steuerpflichtigen festgesetzt.

Für das Grundvermögen (Grundsteuer B) hat der Landesgesetzgeber in Baden-Württemberg mit dem modifizierten Bodenwertmodell einen eigenen Weg gewählt. Bei diesem Modell wird die Grundstücksfläche mit dem vom örtlichen Gutachterausschuss auf den 01.01.2022 festgestellten Bodenrichtwert multipliziert. Die Gebäudewerte auf den entsprechenden Grundstücken sind dagegen nicht relevant. In Baden-Württemberg bleibt die Bebauung eines Grundstücks und damit ein etwaiger Gebäudewert auf der Ebene der Bewertung damit unberücksichtigt. Der sich ergebende Grundsteuerwert (Grundstücksfläche x Bodenrichtwert) wird mit der sogenannten Steuermesszahl, für die insbesondere für bebaute Wohngrundstücke ein Abschlag von 30 % vorgesehen ist, vervielfacht.

Bei der Land- und Forstwirtschaft (Grundsteuer A) hat der Landesgesetzgeber das Bundesmodell übernommen. Die Bewertung erfolgt hier auf Basis eines typisierenden durchschnittlichen Ertragswertverfahrens. Während im bisherigen Recht bei land- und forstwirtschaftlichen Betrieben die Wohngebäude der Betriebsinhaber, seiner Familienangehörigen und die Altenteiler bei der Grundsteuer A mitbewertet worden sind, werden diese zukünftig als eigenes Grundsteuerobjekt bei der Grundsteuer B bewertet.

Aufgrund der neuen, ab 2025 geltenden Bemessungsgrundlagen sind auch die Hebesätze 2025 neu zu beschließen.

Aufkommensneutralität

Keine Erhöhung des Grundsteueraufkommens

Der Vorschlag der Verwaltung sieht vor, dass es durch die Grundsteuerreform nicht zu einer Erhöhung des Grundsteueraufkommens gegenüber dem Jahr 2024 kommt. Es ist somit vorgesehen, den Hebesatz und das zu erwartende Grundsteueraufkommen so zu kalkulieren, dass die sogenannte „Aufkommensneutralität“ gegeben ist.

Kalkulation der Hebesätze – jeweils für Grundsteuer A und B

Aus dem landeseinheitlichen Veranlagungsprogramm wurden Simulationen mit den Daten der Gemeinde Engstingen durchgeführt, um die neuen Hebesätze für die Grundsteuer A und B zu ermitteln.

Die Berechnung der neuen Hebesätze für die Aufkommensneutralität sieht dazu wie folgt aus:

Grundsteueraufkommen 2024

----- = Hebesatz 2025 v. H.

Summe Messbeträge 2025

Das Grundsteueraufkommen 2024 aus der Grundsteuer beträgt aktuell für die Grundsteuer A 25.028,08 EUR und für die Grundsteuer B 742.214,86 EUR.

Auf der aktuellen Grundlage der Simulationen vom 28.10.2024 würde das Grundsteueraufkommen 2024 im Jahr 2025 erreicht werden mit einem Hebesatz bei

- Grundsteuer A (land- und forstwirtschaftliche Flächen):
14.455,55 €
----- = 404,38 v. H. = Vorschlag: 405 v. H.
3.574,72 €

(Derzeit liegen 70 % der neuen Messbeträge für die Grundsteuer A vor)

- Grundsteuer B (bebaute und unbebaute Flächen):
679.025,24 €
----- = 364,13 v. H. = Vorschlag: 365 v. H.
186.480,37 €

(Derzeit liegen 97 % der neuen Messbeträge für die Grundsteuer B vor)

Die Simulation zur Berechnung des Hebesatzes beruht auf der Messbetragsdifferenz zwischen dem bisherigen Messbetrag und dem neuen Messbetrag für 2025. Das heißt unter anderem sind in der Simulation Objekte die ab 2025 entfallen (z. B. Gebäude auf fremdem Grund und Boden), neue Objekte ab 2025 (z. B. Umgliederung der landwirtschaftlichen Wohngebäude von Grundsteuer A zu B), noch nicht entschiedene Einsprüche und Anträge auf Fehlerberichtigungen nicht berücksichtigt.

Nur für Grundsteuer B:

Am 9. September 2024 hat das Finanzministerium für die Grundsteuer B das sogenannte

Transparenzregister veröffentlicht (<https://fm.baden-wuerttemberg.de/de/steuern/grundsteuer-dossier/transparenzregister>). Darüber können Steuerpflichtige für eine bestimmte Gemeinde eine Bandbreite an möglichen Hebesätzen abfragen, die aus Sicht des Finanzministeriums aufkommensneutral ist. Für die Gemeinde Engstingen wird darin ein Hebesatzkorridor von 347 v.H. bis 383 v.H. ausgewiesen.

Der von der Verwaltung ermittelte aufkommensneutrale Hebesatz für die Grundsteuer B bewegt sich damit innerhalb/außerhalb des Hebesatzkorridors.

Vergleich mit Hebesätzen benachbarter Gemeinden

In der Vergangenheit hatte die Verwaltung zum Vergleich die Hebesätze der umliegenden Gemeinden mit aufgeführt. Die Veränderung zwischen bisherigem Hebesatz und dem für das Jahr 2025 aufkommensneutralen Hebesatz ist – je nach Entwicklung der Bodenrichtwerte in den jeweiligen Gemeinden während der letzten Jahrzehnte – selbst zwischen benachbarten Gemeinden unterschiedlich, so dass ein Vergleich der Hebesätze umliegender Gemeinden kaum mehr aussagekräftig ist.

Belastungsverschiebungen

Die bereits erwähnte Aufkommensneutralität bezieht sich ausschließlich auf das Grundsteuer-aufkommen in einer Gemeinde insgesamt, nicht jedoch auf die Höhe der Grundsteuer für den einzelnen Steuerpflichtigen. Sinngemäß könnte man sagen, dass die Aufkommensneutralität lediglich eine Aussage darüber trifft, ob man als Gemeinde mit Inkrafttreten der Reform in etwa genauso viele Einnahmen aus der Grundsteuer anstrebt wie zuvor. Auch bei einer aufkommensneutralen Gestaltung, in Bezug auf die Grundsteuereinnahmen insgesamt, wird es jedoch trotzdem zwangsläufig Verschiebungen im Hinblick auf die zu zahlende Grundsteuer je Steuerpflichtigem geben. Demnach werden manche Steuerpflichtige, auch bei einer aufkommensneutralen Hebesatzgestaltung, mehr bezahlen müssen als bisher und andere wiederum weniger als bisher. Dieser Umstand wird häufig als sogenannte „Belastungsverschiebungen“ beschrieben. Die Belastungsverschiebungen ergeben sich insbesondere zwischen verschiedenen Grundstücksarten. Belastungsverschiebungen sind eine zwangsläufige Folge der o.g. Entscheidung des Bundesverfassungsgerichts. Die dadurch notwendige Grundsteuerreform musste zwangsläufig zu Belastungsverschiebungen führen. Eine Nachfolgeregelung, welche darauf abgezielt hätte, genau die bisherigen Ergebnisse in der Steuerbelastung eines jeden einzelnen Steuerpflichtigen nachzubilden, wäre absehbar wiederum rechtswidrig gewesen.

Darüber hinaus ist die Höhe der Belastungsverschiebungen im Bereich der Grundsteuer B auch Ausdruck des Bodenwertmodells des Landesgrundsteuergesetzes, bei dem die Gebäudewerte nicht berücksichtigt werden. Da ausschließlich die Bodenwerte maßgeblich sind, führt bspw. eine Bebauung mit einem hochwertigen Neubau zu keiner höheren Grundsteuerbelastung für den Steuerpflichtigen, andererseits führt jedoch auch ein eher einfaches und altes Gebäude für den entsprechenden Steuerpflichtigen auch nicht zu einer geringeren Grundsteuerbelastung. Da eine Gemeinde nach dem LGrStG wie auch im Bundesmodell nur jeweils einen Hebesatz für die Grundsteuer A und B bestimmen kann, kann auf die Veränderungen der Messbeträge alt / neu für einzelne Steuerpflichtige, Grundstücke, Grundstücksarten, Gebiete oder Ortsteile und die sich daraus ergebenden Belastungsverschiebungen nicht mit einer näher zu konkretisierenden Hebesatzgestaltung eingegangen werden.

Grundsteuer C

In den Sitzungen des Gemeinderats wurde u.a. im Rahmen der Haushaltsberatungen auch die Grundsteuer C für baureife, unbebaute Grundstücke angesprochen. Laut Änderungsgesetz des Landesgrundsteuergesetzes vom 22.12.2021 steht es den Kommunen frei eine Grundsteuer C einzuführen. Die Grundsteuer C soll einen Anreiz zur Baulandnutzung und Innenverdichtung schaffen, da sie Grundstückseigentümer zusätzlich finanziell belastet. Für Kommunen mit einer Vielzahl von Baulücken ist dieses Instrument zur Innenverdichtung geeignet.

Die Einführung der Grundsteuer C wurde durch die Verwaltung geprüft. In diesem Zusammenhang wurde geprüft, ob die von den Kommunalen Verbänden geplante Handreichung zur Einführung der Grundsteuer C bereits vorliegt. Zum Zeitpunkt der Erstellung dieser Drucksache steht die Veröffentlichung der Handreichung noch nicht fest.

Für die Einführung der Grundsteuer C sind folgenden Vorarbeiten zu tätigen:

- Zusammenstellung der städtebaulichen Gründe
 - Deckung erhöhter Wohnbedarf, Arbeitsstättenbedarf, Bedarf an Gemeinbedarfseinrichtungen
 - Nachverdichtung
 - Stärkung Innenentwicklung
- Festlegung des örtlichen Geltungsbereichs, in dem städtebauliche Gründe vorliegen
- Ermittlung unbebauter wirtschaftlichen Einheiten im Geltungsbereich
→ **Achtung:** im Gegensatz zum Bundesmodell werden die unbebauten wirtschaftlichen Einheiten nicht vom Finanzamt festgestellt. Aus der Masse des Grundvermögens können lediglich die bebauten Wohngrundstücke über die Ermäßigung der Messzahl herausgefiltert werden.
- Ermittlung der baureifen wirtschaftlichen Einheiten als Teilmenge der unbebauten wirtschaftlichen Einheiten im Geltungsbereich
- Ertüchtigung des Veranlagungsprogramms durch IT-Dienstleister
- Jährlicher Erlass einer Allgemeinverfügung:
Inhalt:
 - Darlegung der städtebaulichen Gründe
 - Begründung des örtlichen Geltungsbereichs
 - Beschränkung auf Gemeindeteile mit erhöhtem Bedarf an Wohn- und Arbeitsstätten
 - Gemeindeteil soll mindestens 10 % des gesamten Gemeindegebiets betragen und mehrere baureife Grundstücke müssen belegt sein
 - genaue Bezeichnung der baureifen Grundstücke einschließlich Lage
 - Genaue Bezeichnung des örtlichen Geltungsbereichs
 - Ausweisung in Karte
- Stichtag: Verhältnissen zu Beginn eines Kalenderjahres
- Öffentliche Bekanntmachung
- Weitere Fragestellungen:
 - Zulässige Höhe des Steuersatzes (Erdrosselnde Wirkung muss ausgeschlossen werden)
 - Risiken in Hinblick auf die korrekte Rechtsauslegung (Einstufung als „bebaubar“, Umgang mit eigenständig nutzbaren Teilflächen)
 - • Herausforderungen bei der Datenpflege und

Zum derzeitigen Zeitpunkt lässt sich als Fazit der Prüfung feststellen, dass die Einführung der Grundsteuer C einen nicht unerheblichen Verwaltungsaufwand darstellt und noch mit vielen Rechtsrisiken behaftet ist. Der Verwaltungsvorschlag sieht derzeit keine Einführung der Grundsteuer C vor. Bei Bedarf kann diese zu einem späteren Zeitpunkt eingeführt werden.

Gewerbsteuer – nachrichtlich-

Mit der Satzung zur Erhebung der Hebesätze wird der Hebesatz für die Gewerbesteuer unverändert mit 350 v.H. festgesetzt.

Beschlussvorschlag:

Die Hebesatzsatzung wird gemäß Anlage beschlossen.

Gemeinde Engstingen

Satzung über die Erhebung der Grundsteuer und Gewerbesteuer (Hebesatzsatzung)

Auf Grund von § 4 der Gemeindeordnung und §§ 2 und 9 des Kommunalabgabengesetzes für Baden-Württemberg in Verbindung mit §§ 1, 50 und 52 des Landesgrundsteuergesetzes für Baden-Württemberg und §§ 1, 4 und 16 des Gewerbesteuergesetzes hat der Gemeinderat der Gemeinde Engstingen am 06.11.2024 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Steuererhebung

- (1) Die Gemeinde Engstingen erhebt von dem in ihrem Gebiet liegenden Grundbesitz Grundsteuer nach den Vorschriften des Landesgrundsteuergesetzes für Baden-Württemberg.
- (2) Sie erhebt Gewerbesteuer nach den Vorschriften des Gewerbesteuergesetzes von den stehenden Gewerbebetrieben mit Betriebsstätte in der Gemeinde Engstingen und den Reisegewerbebetrieben mit Mittelpunkt der gewerblichen Tätigkeit in der Gemeinde Engstingen.

§ 2 Steuerhebesätze

Die Hebesätze werden festgesetzt

1. für die Grundsteuer
2.
 - a) für die Betriebe der Land- und Forstwirtschaft (Grundsteuer A) auf 405 v.H.,
 - b) für die Grundstücke (Grundsteuer B) auf 365 v.H.,
2. für die Gewerbesteuer auf 350 v.H.

der Steuermessbeträge.

§ 3 Geltungsdauer

Die in § 2 festgelegten Hebesätze gelten erstmals für das Kalenderjahr 2025.

§ 4 Grundsteuerkleinbeträge

Grundsteuerkleinbeträge im Sinne des § 52 Abs. 2 des Landesgrundsteuergesetzes für Baden-Württemberg werden fällig

- a) am 15. August mit ihrem Jahresbetrag, wenn dieser 15 Euro nicht übersteigt;
- b) am 15. Februar und 15. August zu je einer Hälfte ihres Jahresbetrags, wenn dieser 30 Euro nicht übersteigt.

§ 5 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am 01.01.2025 in Kraft.

Engstingen, den 06.11.2024

Mario Storz
Bürgermeister

Hinweis nach § 4 Abs. 4 GemO:

Eine etwaige Verletzung der von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) beim Zustandekommen dieser Satzung wird nach § 4 Abs. 4 GemO unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich oder elektronisch innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung dieser Satzung geltend gemacht worden ist, der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist zu bezeichnen. Dies gilt nicht, wenn die Vorschrift über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden ist.

Beilage zu den Grundsteuerbescheiden 2025
Hinweise zur Grundsteuerreform

I. Allgemeine Informationen

Sie erhalten heute Ihren Grundsteuerbescheid für das Jahr 2025. Dieser basiert erstmals auf dem neuen Landesgrundsteuergesetz (LGrStG), mit dem die Erhebung der Grundsteuer neu geregelt wurde. Die Neuregelung wurde erforderlich, nachdem das Bundesverfassungsgericht festgestellt hat, dass die bisherige Bewertung verfassungswidrig ist. Das Land Baden-Württemberg hat die Rechtsprechung im LGrStG umgesetzt und für das Grundvermögen (Grundsteuer B) ein modifiziertes Bodenwertmodell gewählt. Die Ermittlung des Grundsteuerwerts ist bereits erfolgt. Relevant hierfür waren die Grundstücksfläche und der jeweilige, vom unabhängigen Gutachterausschuss der Kommune zum 1. Januar 2022 festgestellte Bodenrichtwert. Nicht relevant war jedoch der Wert des Gebäudes auf dem entsprechenden Grundstück.

II. Ermittlung des Grundsteuerbetrags: Wer macht was?

Der im Grundsteuerbescheid festgesetzte Grundsteuerbetrag ergibt sich - wie bisher - aus einem dreistufigen Verfahren: Der Grundsteuerwert wird mit der gesetzlich vorgegebenen Steuermesszahl multipliziert. Begünstigt dabei wird beispielsweise die Wohnnutzung. Das Ergebnis ist der Grundsteuermessbetrag. In einem dritten und letzten Schritt wird dann der Hebesatz der Kommune mit dem Grundsteuermessbetrag multipliziert. Daraus ergibt sich schließlich die konkrete Grundsteuer.

1. Zuständigkeit Finanzamt

Grundsteuerwert bzw. Grundsteuermessbetrag wurden vom Finanzamt ermittelt und Ihnen jeweils mit Bescheid mitgeteilt. Die Daten dafür haben Sie in Ihrer Grundsteuererklärung angegeben. Bei Fragen oder Einwendungen zum Grundsteuerwert- bzw. Grundsteuermessbescheid wenden Sie sich bitte an Ihr Finanzamt.

Die Gemeinde ist an den Grundsteuermessbescheid gebunden - auch dann, wenn Einspruch gegen den Grundsteuerwert- bzw. Grundsteuermessbescheid eingelegt wurde. Bei erfolgreichem Einspruch wird in der Folge der Grundsteuerbescheid von Amts wegen geändert.

2. Zuständigkeit Gemeinde

Der Hebesatz, mit dem der Messbetrag multipliziert wird, wird durch die Gemeinde festgelegt. Bei Fragen zum Hebesatz oder der konkret festgesetzten Grundsteuer wenden Sie sich bitte an Ihre Gemeinde.

Sofern Sie bisher die gesamte Jahresgrundsteuer am 1. Juli

bezahlt haben, wird diese Jahreszahlung für die neue Grundsteuer übernommen. Sollten Sie die Jahreszahlung nicht mehr wünschen, wenden Sie sich bitte an Ihre Gemeinde.

III. Was bedeutet (Gesamt-)Aufkommensneutralität?

Insgesamt soll es durch die Grundsteuerreform im Wesentlichen nicht zu einer Erhöhung des Grundsteueraufkommens gegenüber dem Jahr 2024 kommen (sog. Aufkommensneutralität). Die Aufkommensneutralität wird aber voraussichtlich nicht überall umgesetzt werden können. Da die Gemeinden u.a. gesetzlich dazu verpflichtet sind, ihre Haushalte auszugleichen, kann es notwendig sein, das Grundsteueraufkommen anzuheben. Auch bei angestrebter Aufkommensneutralität kann es teilweise zu „Belastungsverschiebungen“ gegenüber der bisherigen Rechtslage sowie zwischen den Nutzungen und Lagen der Grundstücke kommen. Deshalb gibt es Grundstücke, für die ab dem Jahr 2025 mehr Grundsteuer als bisher zu bezahlen ist, und Grundstücke, für die weniger als bisher zu bezahlen ist. Belastungsverschiebungen treten als Konsequenz aus der Umsetzung des Bundesverfassungsgerichtsurteils in allen Grundsteuer-Modellen auf. Änderungen in der Höhe der Grundsteuer kann es daher auch dann geben, wenn die (Gesamt-)Aufkommensneutralität vor Ort gegeben ist.

IV. Welche Wirkung hat der Hebesatz?

Die konkrete Grundsteuer ergibt sich aus der Multiplikation des Grundsteuermessbetrags mit dem Hebesatz. Die Höhe des Hebesatzes allein sagt daher nichts darüber aus, ob Sie mehr oder weniger Grundsteuer als bisher bezahlen müssen. Die Höhe des Hebesatzes allein sagt zudem nichts darüber aus, ob die Gemeinde beabsichtigt, mehr, weniger oder gleich viel an Grundsteuer als bisher einzunehmen.

Aufgrund der örtlichen Gegebenheiten kann einerseits in Gemeinden mit einem deutlich niedrigeren Hebesatz als zuvor das bisherige Grundsteueraufkommen erzielt werden. Andererseits kann in anderen Gemeinden ein deutlich höherer Hebesatz als zuvor nötig sein, um das Aufkommen in bisheriger Höhe zu erreichen.

V. Weitere Informationen und Anzeigepflichten

Weitere Informationen finden Sie unter www.Grundsteuer-BW.de sowie auf der Internetseite Ihrer Gemeinde. Sofern sich an Ihrem Grundbesitz Änderungen ergeben, sind Sie - auch ohne gesonderte Aufforderung des Finanzamts - verpflichtet, dies dem Finanzamt mitzuteilen. Das ist beispielsweise der Fall, wenn Sie ein Grundstück nicht mehr überwiegend zu Wohnzwecken nutzen.