

# Gemeinderat

## Aus der Gemeinderatssitzung am 9. Dezember 2024

### 1. Bekanntgaben

#### Prüfbericht für die Sozialstation Rutesheim liegt vor

Am 20./21.11.2024 fand die jährliche Prüfung durch den Medizinischen Dienst mit folgenden Schwerpunkten statt: Dokumentation, Pflegeverträge, Kostenvoranschläge, Abrechnungen, Qualität der Pflege, Pflegestandards und Qualifikation der Mitarbeitenden. Auch 8 Pflegende sind in ihrer häuslichen Umgebung und 5 Tagespflegegäste sind persönlich befragt worden.

Mit der Note 1,0 ist das Ergebnis der Prüfung wieder sehr gut und dafür gilt der Leitung und allen Mitarbeitenden ein ganz besonderer Dank und Anerkennung.

Unverändert ist auch der Pflegebereich besonders vom großen Personal- und Fachkräftemangel betroffen und wir tun alles dafür, ein attraktiver Arbeitgeber zu sein. Bewerbungen sind jederzeit sehr willkommen. Der Arbeitsbedarf ist sehr groß und stetig zunehmend.

### 2. Bebauungsplan „Spitzwiesen, 1. Änderung“: Satzungsbeschluss

Dieser Bebauungsplan ist für den Bau der neuen Heizzentrale südlich der Pumptrackbahn erforderlich. Sie soll im Jahr 2025 gebaut und in Betrieb genommen werden.

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange ist bereits mit dem Vorentwurf vom 13.06.2024 bis 15.07.2024 erfolgt. Die förmliche Beteiligung ist nunmehr vom 07.10.2024 bis 08.11.2024 erfolgt. Die Heizzentrale dient der Wärmeversorgung für das Bosch-Areal, das Schulzentrum Robert-Bosch-Straße und für die entlang der Robert-Bosch-Straße gelegenen Gebäude, soweit sie angeschlossen werden.

Die eingegangenen Stellungnahmen liegen dem Gemeinderat alle im Einzelnen vor. Aufgrund der Anregungen sind im Bebauungsplan – außer in den textlichen Hinweisen – keine Anpassungen bzw. Änderungen erfolgt.

**Einstimmig wird der Bebauungsplan als Satzung beschlossen.**

### 3. Wirtschaftsförderung: Vorstellung Frau Erika Haak

Bürgermeisterin Susanne Widmaier begrüßt die neue Mitarbeiterin in der Wirtschaftsförderung, Frau Erika Haak, angestellt mit 60 %.

Frau Haak stellt sich persönlich vor. Gelernt hat sie Industriekauffrau und anschließend arbeitsbegleitend BWL studiert. Bei einem großen Automobilhersteller war sie im Ausbildungsbereich tätig, zuletzt im sozialen Bereich, die letzten zwei Jahre beim Landratsamt Calw. Sie freut sich sehr, sich für Rutesheim engagieren zu können.

Ihre Schwerpunktthemen sind:

- Der Wochenmarkt: Er ist sehr beliebt und soll auf jeden Fall erhalten und belebt werden. Aktuell sind es sechs Beschicker. Voraussichtlich gelingt es, ab 2025 einen siebten Beschicker zu erhalten. Geplant sind kurze Porträts von jedem Beschicker und ein Wochenmarktfest im Frühling 2025.

- Rutesheim Live: Das Anliegen ist, diese hilfreiche App noch viel stärker zu verbreiten. Dafür wird unter anderem im Veranstaltungskalender 2025, der am 12.12.2024 erscheint, geworben.
- Das nächste Unternehmervesper ist am 29.04.2025 geplant.
- Das Leerstands-Management ist eine Aufgabe mit höchster Priorität, um den guten und vielseitigen Branchenmix in Rutesheim zu erhalten und Leerstände möglichst zu vermeiden.

### 4. Einbringung Haushalt 2025

Mit folgenden Reden wird der Haushalt 2025 eingebracht:

*Bürgermeisterin Susanne Widmaier*

„Sehr geehrte Damen und Herren Stadträte, liebe Kolleginnen und Kollegen,

verehrte Zuhörerinnen und Zuhörer, sowie Vertreter der Presse,

Ein weiteres Jahr mit vielen Herausforderungen und Konflikten geht dem Ende zu. Auch das Haushaltsjahr 2025 wird sowohl aus finanzieller, als auch aus gesellschaftlicher Sicht ein schwieriges Jahr werden.

Die Konflikte in der Welt aber auch die Herausforderungen unserer Zeit verunsichern die Bürgerinnen und Bürger. Kriege, Klimawandel, Energiewende, Digitalisierung, Flüchtlingsströme und Wohnungsnot um nur einige zu nennen.

Der Präsident des Gemeindetags Baden-Württemberg Steffen Jäger fasst die aktuelle Situation der Kommunen wie folgt zusammen: „Die finanzielle Situation der Kommunen hat sich gerade in den letzten beiden Jahren dramatisch verschlechtert und wird sich absehbar weiter verschlechtern. Einen solchen nahezu flächendeckenden und absehbar andauernden Abwärtstrend hat es in den letzten Jahrzehnten im kommunalen Bereich noch nie gegeben.“ Sinkende staatliche und fehlende kommunale Einnahmen auf der einen Seite und steigende Kosten im Bereich Personal, Energie und Klimaschutz auf der anderen Seite.

Auch im wirtschaftsstarken Landkreis Böblingen, einem der steuerstärksten Landkreise unseres Landes, stehen viele Kommunen im kommenden Jahr vor großen finanziellen Herausforderungen. Zahlreiche Städte und Gemeinden können ihren Haushalt 2025 nicht ausgleichen und prognostizieren ein Defizit. Laut einer landkreisweiten Umfrage aus dem November 2024, an der 17 Kommunen teilgenommen haben, werden im kommenden Jahr **nur zwei** Gemeinden ihren Ergebnishaushalt ausgleichen können.

Doch denken wir daran: In jeder Krise stecken auch ein neuer Anfang und eine Chance. Die entscheidende Frage ist, wie wir in Rutesheim mit diesen Krisen und den damit verbundenen Anforderungen umgehen. Es ist wichtig, trotz der Herausforderungen nicht den Mut zu verlieren, sondern die sich bietenden Chancen zu erkennen, zu ergreifen und aktiv zu nutzen.

Auch Rutesheim kann den Haushalt dieses Jahr **nicht** ausgleichen. Dies ist nicht überraschend, weil dies schon im Vorjahr durch die Effekte des kommunalen Finanzausgleichs absehbar war. Alleine durch diesen Effekt fehlen im Ergebnishaushalt 2025 rund **11 Mio. €**. Es ist schlicht unmöglich, diese Summe im laufenden Betrieb der Stadt Rutesheim einzusparen.

Wir alle wollen stets sorgfältig auf die städtischen Finanzen achten, um auch künftig eine solide Finanzausstat-

tung zur nachhaltigen Erfüllung der kommunalen Aufgaben zu gewährleisten. Die bewährte Finanzpolitik unserer Stadt bestätigt sich nun besonders in Krisenzeiten.

Aufgrund der Grundsteuerreform müssen die Hebesätze für die Grundsteuer neu berechnet und angepasst werden. Entsprechend unserem Vorschlag soll der Hebesatz für die Grundsteuer A und B auf 160 v.H. sinken.

Das Grundsteueraufkommen ist im Haushalt der Stadt damit aufkommensneutral eingeplant. Manche Bürger werden durch die Reform entlastet, viele Bürger werden jedoch durch die Reform **stark belastet**. Dies liegt an der Berechnungsmethode des Landes, das können wir als Stadt nicht beeinflussen!

Mit Blick auf die bereits genannte schwierige Finanzsituation der Kommunen in Baden-Württemberg und mit Blick auf das Wohl der Stadt Rutesheim auch in den kommenden Jahren, wollen wir rechtzeitig gegensteuern. Deswegen schlagen wir schweren Herzens eine Erhöhung des Gewerbesteuerhebesatzes auf 385 Punkte vor. Der Gewerbesteuer Hebesatz war damit seit 11 Jahren stabil, er wurde zuletzt zum 1. Januar 2014 zum angehoben.

Betonen möchte ich dabei, dass die Gewerbesteuer eine reine **Gewinnbesteuerung** ist. Die vorgeschlagene Erhöhung entspricht im Wesentlichen dem Kaufkraftverlust der letzten 10 Jahre.

Seit vielen Jahren ist es in Rutesheim gelebte Praxis, dass der Gemeinderat mit der Verwaltung die Eckdaten und Rahmenbedingungen des vorliegenden Haushaltentwurfs in einer Haushaltsklausur abstimmt. So wurde auch in diesem Jahr in der Klausurtagung des Gemeinderats am 15. November 2024 die immensen Investitionen und Beschaffungen 2025 erläutert. Alle Haushaltsanmeldungen wurden sachlich und kritisch hinterfragt.

Schwerpunkte der Investitionen in 2025 sind folgende Maßnahmen:

- Es werden erhebliche Finanzierungskosten für die umfangreichen Investitionen des Eigenbetriebs „**Stadtwerke Rutesheim**“ bereitgestellt. Ziel ist der Aufbau einer klimafreundlichen **Nahwärmeversorgung**. Zunächst soll die Robert-Bosch-Straße und das entstehende Wohngebiet „Bosch Areal“ angeschlossen werden. Zukünftig soll diese auch für weitere ältere Bestandswohngebiete ausgebaut werden.
- Zusätzlich zu den Finanzierungsmitteln für die Stadtwerke Rutesheim ergeben sich in 2025 bereits erste Kosten für den Anschluss der **städtischen Schulen und Hallen** an die neue Nahwärmeversorgung.
- Der Ausbau von **Photovoltaik - Anlagen** und auch der Bau eines **stadteigenen Stromnetzes** im Sport- und Schulzentrum Robert-Bosch-Straße für die Energieversorgung sollen vorangebracht werden. Auch hierfür sind erhebliche Kosten vorgesehen. Und ich möchte betonen, dass wir uns um den Bau eines eigenen Stromnetzes nicht gerissen haben: Dies liegt ausschließlich an der mangelnden Flexibilität unseres Netzbetreibers.
- Umbau und Sanierung der **Robert-Bosch-Straße**. Im Zuge des Ausbaus für die Nahwärmeversorgung wird auch die Robert-Bosch-Straße mit Kanälen und Wasserleitungen umfassend saniert.
- Erschließungskosten für das Gewerbegebiet – „**Gebersheimer Weg**“ und das neue Wohngebiet „**Bosch Areal**“ fallen an. Endlich könnte man sagen, denn nach Jahren der Vorbereitung sind wir jetzt dabei beziehungsweise beginnen in Kürze.

- Geplant ist der Umbau der **Kläranlage** mit der Umstellung und auf die anaerobe Schlammstabilisierung. Damit stellen wir unsere Kläranlage zukunftsfähig auf. Das ist zweifellos der richtige Weg, aber er ist auch sehr teuer.
- Es entstehen **Grunderwerbskosten** für die Schaffung von Wohnraum. Projektiert sind Wohngebiete in den „Krautgärten“ in Perouse, südlich des Gymnasiums „Spissen II“ in Rutesheim und im Heuweg („Heuweg Nord“). Dabei betone ich besonders: Wir werden nicht alle Gebiete gleichzeitig durchs Ziel bringen, sondern nach und nach neue Bereiche vermarkten, um unseren immensen Wohnungsmangel zu reduzieren. Sprich: Wir werden auch in der Zukunft **langsam wachsen**.
- Aufgrund des vorgesehenen Sanierungsplans müssen verschiedene **Kanäle** im Stadtgebiet saniert werden
- Für den gesetzlichen Rechtsanspruch auf eine Ganztagessbetreuung von Kindern im Grundschulalter soll in der Hindenburgstraße ein Neubau für den **Hort** erstellt werden. Im oberen Geschoss sollen zusätzlich drei Wohnungen eingebaut werden.
- Die energetische **Sanierung für den Jugendtreff** ist ebenfalls eingeplant. Wir wollen in der Zukunft klimaneutral werden und gehen als Kommune mit gutem Beispiel voran.
- Zudem sollen verschiedene **Bushaltestellen** barrierefrei umgebaut werden.

Die weiteren Erläuterungen zur Haushalts- und Finanzplanung 2025 übernimmt nun Herr Stadtkämmerer Rainer Fahrner.

#### *Stadtkämmerer Rainer Fahrner:*

Sehr geehrte Damen und Herren des Gemeinderates, sehr geehrte Frau Bürgermeisterin Widmaier, sehr geehrte Zuhörerinnen und Zuhörer,

Frau Widmaier hat Ihnen bereits die schwierigen Rahmenbedingungen geschildert unter denen wir Ihnen heute den Haushaltplan-Entwurf für das Jahr 2025 der Stadt Rutesheim vorlegen. Leider wird es uns im kommenden Haushaltsjahr nicht möglich sein, den Ergebnishaushalt auszugleichen – eine Entwicklung, die sich bereits in der Finanzplanung des vergangenen Jahres angedeutet hat.

Für das kommende Jahr 2025 prognostizieren wir Erträge im Ergebnishaushalt in Höhe von rund 41,1 Mio. € – etwa 6,1 Mio. € weniger als im Vorjahr 2024. Gleichzeitig steigen die Aufwendungen auf 48,3 Mio. €, was einem Anstieg um rund 6,8 Mio. € entspricht. Das führt zu einem ordentlichen Ergebnis von minus 7,2 Mio. €. Leider ist auch für das Jahr 2026 bereits ein negatives Ergebnis absehbar.

Doch es gibt Perspektiven: Ab dem Finanzplanungsjahr 2027 gehen wir davon aus, dass, die Abschreibungen wieder vollständig erwirtschaftet werden und damit der Ressourcenverbrauch wieder gedeckt wird.

Der erhebliche Rückgang der Einnahmen ist vor allem auf zwei Faktoren zurückzuführen: die Reduzierung der Schlüsselzuweisungen aus dem kommunalen Finanzausgleich und den Rückgang der Steuereinnahmen.

Im Jahr 2025 erhält die Stadt Rutesheim keine Schlüsselzuweisungen nach der mangelnden Steuerkraft mehr. Im Vorjahr konnten noch 5,4 Mio. € verbucht werden – diese Summe reduziert sich im neuen Jahr auf 0 €. Die Schlüsselzuweisungen, die normalerweise den Unterschied zwischen kommunaler Steuerkraft und Einnahmenbedarf ausgleichen sollen, entfallen, da die Schlüsselzahl erst-

mals seit über 20 Jahren negativ ist. Das bedeutet, dass die eigene Steuerkraft der Stadt Rutesheim höher ist als der vom Land zugesetzte Steuerbedarf. Damit wird Rutesheim abundant und muss auf diese Finanzmittel verzichten.

Gleichzeitig rechnen wir mit einem deutlichen Rückgang der Gewerbesteuereinnahmen. Angesichts der aktuellen konjunkturellen Lage halten wir es für geboten unter dem Ansatz für 2024 zu bleiben. Auch die Steuerschätzungen bestätigen diese Einschätzung. Für 2025 kalkulieren wir mit 9,5 Mio. € an Gewerbesteuereinnahmen – das sind 2,5 Mio. € weniger als im Vorjahr.

Beim Gemeindeanteil an der Einkommensteuer erwarten wir hingegen eine leichte Verbesserung um rund 399.000 €, was eine voraussichtliche Summe von 9,9 Mio. € ergibt. Dennoch bleibt diese Prognose hinter den Werten des Vorjahres zurück, als wir noch von 10,3 Mio. € für 2025 ausgehen konnten.

Für Verwaltungsdienstleistungen und die Benutzung von öffentlichen Einrichtungen sind rund 6,1 Mio. € Gebühreneinnahmen eingeplant.

Rutesheim erhält im kommenden Jahr rund 616.000 € mehr Zuweisungen und Zuschüsse vom Land für laufende Aufgaben wie Schulen und den Betrieb von Kindertageseinrichtungen.

Die Personalaufwendungen steigen im Vergleich zum laufenden Jahr um 850.000 € auf rd. 15,6 Mio. €. Diese Erhöhung resultiert etwa zur Hälfte aus den voraussichtlichen Tarifsteigerungen und zur anderen Hälfte aus der Schaffung zusätzlicher Stellen bzw. Stellenanteilen in den verschiedenen Bereichen.

Die Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen belaufen sich im Jahr 2025 auf insgesamt 9,6 Mio. €, was einer Steigerung um 4,9 % gegenüber dem Vorjahr entspricht. Unter diesen Kosten fallen unter anderem die Ausgaben für Unterhaltung und Energie der gemeindlichen Grundstücke, Gebäude und Fahrzeuge, den Erwerb geringwertiger Vermögensgegenstände, Mieten und Pachten, Fortbildungen, Lehr- und Lernmittel, IT-Ausstattung sowie weitere besonderen Verwaltungs- und Betriebsausgaben. Für die Unterhaltung der städtischen Gebäude und Infrastruktur sind im Plan rund 2,7 Mio. € vorgesehen. Die Unterhaltungskosten der kommunalen Gebäude steigen im kommenden Jahr um rund 667.000 €. Wichtige Projekte in diesem Bereich sind der Umbau und die Sanierung der Heizung für die Anbindung des Schulzentrums an die Nahwärmeversorgung, die Sanierung von Klassenzimmern in den Schulen sowie die Erneuerung der Verglasung in den Sitzungssälen des Rathauses.

Betrachten wir nun die Transferaufwendungen, die mit 17,3 Mio. € erheblich ins Gewicht fallen. Diese setzen sich im Wesentlichen aus Umlagezahlungen an das Land und den Landkreis zusammen.

Die Grundlage für die Berechnung der Finanzausgleichsumlage und der Kreisumlage bilden die Steuerkraftsumme sowie der speziell für die 1.101 Städte und Gemeinden im Land erstellten Haushaltserlass mit den Orientierungsdaten zur kommunalen Haushalts- und Finanzplanung. Die Steuerkraftsumme basiert auf den tatsächlichen Steuereinnahmen des Jahres 2023. Im Vergleich zum Haushaltsjahr 2024 steigt die Steuerkraftsumme um fast 8,1 Mio. € – ein außergewöhnlicher Anstieg, der deutlich über dem Vorjahreswert von 1,7 Mio. € liegt, der damals bereits als sehr hoch galt.

Aufgrund dieser außergewöhnlichen Steigerung erhöht sich die Umlagebelastung, wie bereits im Vorjahr prognostiziert, erheblich: Sie liegt nun bei über 57 %, während

Sie im Vorjahr noch 31 % betrug.

Insgesamt müssen rund 6,5 Mio. € als Finanzausgleichsumlage an das Land abgeführt werden – das sind 2,4 Mio. € mehr als im Vorjahr.

Eine weitere bedeutende Transferaufwendung ist die **Kreisumlage**. Der Hebesatz steigt auf 34,5 %, was Rutesheim besonders trifft, da die Steuerkraftsumme überproportional ansteigt. Mit einem Betrag von 9,2 Mio. € ist die Kreisumlage somit die höchste Umlage. Zum Vergleich: Diese Summe liegt nur 400.000 € unter den gesamten Sach- und Dienstaufwendungen des Rutesheimer Haushalts. Bei gleichbleibendem Hebesatz von 32 % würde die Umlagezahlung rund 667.000 € geringer ausfallen.

Wie bereits geschildert, kann der Ergebnishaushalt nicht ausgeglichen werden. Die Abschreibungen können laut Planung nicht erwirtschaftet werden. Das Defizit im Ergebnishaushalt beträgt 7,2 Mio. €. Zum Glück konnte in den Vorjahren eine beträchtliche Ergebnistrücklage gebildet werden, durch die der Fehlbetrag aus dem Jahr 2025 ausgeglichen werden kann.

Aufgrund der geschilderten Finanzlage ergibt sich im Saldo aus Einzahlungen und Auszahlungen aus der laufenden Verwaltungstätigkeit ein Zahlungsmittelbedarf von rund 4,1 Mio. €. Diese Summe muss zusätzlich zum Zahlungsmittelbedarf aus Investitionstätigkeiten dem Geldvermögen der Stadt entnommen werden.

Trotz der hohen Umlagebelastungen und Ertragsausfälle plant die Stadt im kommenden Jahr außergewöhnlich hohe Investitionen zu tätigen – insgesamt 29 Mio. €. Davon entfallen 25 % (7,3 Mio. €) auf den Erwerb und die Erschließung von Grundstücken. Investitionsfördermaßnahmen sind mit 500.000 € (2 %) eingeplant, während für den Erwerb von beweglichem Sachvermögen rund 1,0 Mio. € (4 %) vorgesehen sind.

Für die Eigenbetriebe Wasserversorgung und Stadtwerke sind Finanzierungsmittel in Höhe von insgesamt 10,7 Mio. € vorgesehen. Dies sind 37 % der Investitionssumme. Die verbleibenden 33 % (9,4 Mio. €) entfallen auf geplante Baumaßnahmen.

Schwerpunkte der Investitionsausgaben hat Frau Bürgermeisterin Widmaier bereits genannt. Neben vielen kleineren Projekten – möchte ich nur an folgende Vorhaben erinnern:

- Gewährung von erheblichen Finanzmitteln für den Aufbau einer Nahwärmeversorgung.
- Erschließung der Baugebiete „Gebersheimer Weg“ und „Bosch-Areal“
- Energetische Sanierung Jugendtreff
- Aus- und Umbau Kläranlage
- Neubau für den Hort in der Hindenburgstraße.

Die Finanzierung der Investitionen kann zu 67 % durch investive Einzahlungen gedeckt werden. Diese setzen sich wie folgt zusammen: 1,2 Mio. € aus Investitionszuweisungen, 3,6 Mio. € aus Beiträgen und ähnlichen Entgelten, 500.000 € aus Einzahlungen durch Baumaßnahmen und Rückflüssen von Darlehen und Ausleihungen sowie 14,1 Mio. € aus Verkaufserlösen von Grundstücken.

Die geplanten Verkaufserlöse stammen dabei aus verschiedenen Projekten wie den Kaufpreiszahlungen für das Gewerbegebiet „Gebersheimer Weg“, dem Wohngebiet „Bosch-Areal“ und aus Nachzahlungen für das Gewerbegebiet „Schertlenswald Süd“. Darüber hinaus ist der Verkauf von zwei städtischen Gebäuden vorgesehen.

Die zur Deckung der Investitionsausgaben fehlenden 33 % müssen dem Geldvermögen entnommen werden. Somit verringern sich die liquiden Mittel um 13,7 Mio. €. Nach heutiger Kassenlage ist davon auszugehen, dass zum Ende des kommenden Jahres rund 14,8 Mio. € Geldmittel zur Verfügung stehen.

## **Finanzplanung mit Investitionsprogramm 2026 bis 2028**

Gemäß der Gemeindeordnung muss zeitgleich mit dem Haushaltsplan die mittelfristige Finanzplanung inklusive Investitionsprogramm erstellt werden. Die folgenden Erläuterungen beziehen sich auf die Jahre 2026, 2027 und 2028. Ziel ist es, einen Überblick über größere Zusammenhänge der öffentlichen Haushaltswirtschaft zu bekommen, um gegebenenfalls rechtzeitig steuernd eingreifen zu können.

Laut der vorliegenden Planung entspannt sich die Finanzsituation im Ergebnishaushalt in den Finanzplanungsjahren wieder.

Diese Entwicklung setzt voraus, dass die kommunalen Einnahmen und Steuereinnahmen wie prognostiziert eintreffen und sich die Wirtschaft erholt. Dennoch wird auch im Jahr 2026 der Haushalt nicht ausgeglichen sein. Eine Stabilisierung des ordentlichen Ergebnisses zeichnet sich erst im Finanzplanungsjahr 2027 ab. In den letzten beiden Planungsjahren können wieder positive Ergebnisse in Höhe von 400.000 € (2027) bzw. 850.000 € (2028) erwartet werden. Erst dann werden auch wieder Zahlungsmittelüberschüsse im Ergebnishaushalt entstehen.

Wie bereits im Jahr 2025, können auch im Jahr 2026 keine Investitionsmittel aus dem Ergebnishaushalt erwirtschaftet werden. Das bedeutet, dass auch weiterhin vorhandenes Geldvermögen zur Deckung der laufenden Verwaltungskosten verwendet werden muss.

Trotz dieser Herausforderungen wird auch im mittelfristigen Finanzplanungszeitraum erheblich in die Infrastruktur der Stadt Rutesheim investiert. Priorität haben die Fortführung und Fertigstellung bereits begonnener Projekte und Maßnahmen. Besonders hervorzuheben sind:

- Weiterführung des umfassenden Umbaus der Kläranlage Rutesheim,
- der Neubau von Räumen für die Ganztagesbetreuung an der Schule,
- die Umgestaltung der Gebersheimer Straße im Rahmen der Ortskernsanierung,
- sowie der Neubau von Kindertageseinrichtungen in der Scheibbser Straße und der Bahnhofstraße.

Der Haushaltsplanentwurf enthält, wie jedes Jahr, zahlreiche Zahlen, Berechnungen, Kalkulationen und Prognosen. Ein erfreulicher und für Rutesheim fast schon typischer Aspekt ist, dass diese umfangreichen Investitionen im gesamten Finanzplanungszeitraum ohne Kreditaufnahmen möglich sind. Somit sind im Kernhaushalt der Stadt 2025 alle konsumtiven und investiven Maßnahmen vollständig finanziert.

Soviel zum Haushaltsplan der Stadt im kommenden Jahr. Lassen Sie mich anschließend noch ein kurzes Wort zu den Eigenbetrieben Wasserversorgung und Stadtwerke Rutesheim sagen.

## **Wirtschaftsplan für den Eigenbetrieb Wasserversorgung 2025**

Der Erfolgsplan enthält Erträge von 1,3 Mio. € und Aufwendungen von 1,6 Mio. €, was zu einem planmäßigen Verlust in Höhe von 338.000 € führt.

Im Investitionsplan sind im Wirtschaftsjahr 2025 insgesamt 1,3 Mio. € veranschlagt. Diese werden zu 98 % für den Bau von Wasserleitungen verwendet. Schwerpunktmäßig handelt es sich um den Ausbau neuer Leitungen in den Baugebieten „Gebersheimer Weg“ und „Bosch-Areal“ sowie um eine Leitung in der Robert-Bosch-Straße, die einen größeren Querschnitt erhält. Zuschüsse und Zuweisungen sind für diese Baumaßnahmen nicht zu erwarten, lediglich Wasserversorgungsbeiträge in Höhe von 374.000 € stehen zur Verfügung.

Um die Investitionen im Eigenbetrieb zu finanzieren, ist eine Aufstockung des Eigenkapitals erforderlich. Außerdem müssen zusätzliche Kredite aufgenommen werden. Vorgesehen ist ein Inneres Darlehen von der Stadt in Höhe von 500.000 €. Trotz des Zuschusses aus dem Kernhaushalt der Stadt entsteht eine Finanzierungslücke, die durch einen Fremdkredit über 478.000 € gedeckt werden muss.

Für den Bezug und den Einkauf des Wassers müssen im nächsten Jahr voraussichtlich 701.000 € an den Zweckverband Renninger Wasserversorgungsgruppe bezahlt werden.

Es ist davon auszugehen, dass bei einer Kalkulation der Wassergebühren eine Gebührenerhöhung notwendig wird. Die Kosten für den Wasserbezug steigen kontinuierlich an. Die Bodenseewasserversorgung hat bereits eine Preiserhöhung angekündigt.

## **Wirtschaftsplan für den Eigenbetrieb Stadtwerke 2025**

Im neuen Jahr beginnt der Bau der Heizzentrale südlich der Realschule. Erst nach der Inbetriebnahme werden im Erfolgsplan des Eigenbetriebs Stadtwerke erste Erträge fließen. Für das kommende Wirtschaftsjahr sind daher keine Erträge eingeplant. Gleichzeitig werden jedoch voraussichtlich Aufwendungen in Höhe von 541.000 € anfallen, sodass der Verlust in diesem Jahr in gleicher Höhe entsteht.

Die Gesamtausgaben für Investitionen betragen rund 10,2 Mio. €. Davon entfallen 65 % auf den Bau der Wärmezentrale und 35 % für den Neubau von Nahwärmeleitungen.

Für den Aufbau der Nahwärmeversorgung hat die Stadt einen Förderbescheid über rund 4,2 Mio. € erhalten. Dieser Zuschuss wird in vier Jahresraten ausgezahlt. Als erste Rate in 2025 hat das Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (BAFA) rund 601.000 € reserviert. Im Jahr 2025 werden die Einnahmen die geplanten Investitionsausgaben nicht decken. Um die hohen Investitionen zu stemmen, ist im Laufe des Jahres 2025 die Aufnahme eines Trägerdarlehens in Höhe von 6,7 Mio. € bei der Stadt geplant. Zusätzlich ist eine Zuführung des Eigenkapitals von knapp 3,3 Mio. € vorgesehen.

Meine sehr verehrten Damen und Herren, liebe Zuhörerinnen und Zuhörer,

zum Ende meines Vortrags möchte ich Ihnen allen für Ihre Geduld bei meinen Ausführungen danken. Ein besonderer Dank gilt zudem allen Kolleginnen und Kollegen im Rathaus, die an der Erstellung dieses Haushaltspolitikentwurfs mitgewirkt haben, insbesondere dem Team der Kämmerei. Mein Dank richtet sich dabei insbesondere an meine Stellvertreterin Julia Budach sowie an Katharina Kieferle, die unser Team seit September verstärkt hat. Die Aufstellung des Plans ist ein Gemeinschaftsprojekt, in dem eine Vielzahl von Informationen zusammengeführt und verarbeitet werden muss.

*Bürgermeisterin Susanne Widmaier:*

Meine sehr geehrten Damen und Herren,  
wie Sie sehen, setzen wir uns weiterhin tatkräftig dafür ein, das gemeinsame Wohl unserer Bürgerinnen und Bürger zu fördern. Unsere lebenswerte und innovative Stadt möchten wir gestalten, entwickeln und klimaneutral sowie zukunftsorientiert machen.

Mit diesen Zielen ist der Haushaltsplan für das Jahr 2025 eingebbracht. Es folgen nun die detaillierten Beratungen, Aussprachen und die abschließende Beschlussfassung in der öffentlichen Gemeinderatssitzung am 27. Januar 2025. Dafür wünsche ich uns schon heute einen guten und konstruktiven Verlauf.

Mein besonderer Dank gilt Herrn Fahrner und Frau Budach und dem Team der Kämmerei für die sorgfältige Aufstellung des Haushaltsplans sowie allen Kolleginnen und Kollegen der Verwaltung, die sich mit viel Engagement und Zeit an diesem wichtigen Projekt beteiligt haben.

Ich möchte auch Ihnen, den Damen und Herren des Gemeinderats, danken. Sie tragen mit Ihren Entscheidungen stets das Wohl unserer Stadt im Blick. Ebenso danke ich allen Bürgerinnen und Bürgern sowie allen Abgabepflichtigen für ihre Unterstützung bei der Erfüllung unserer vielfältigen Aufgaben – sei es durch aktive Mitwirkung oder die Zahlung von Steuern und Abgaben. Ihr Beitrag ist unverzichtbar für die Weiterentwicklung unserer Stadt.

Vielen Dank!"

## 5. Satzung über die Erhebung der Grundsteuer und Gewerbesteuer für die Stadt Rutesheim (Hebesatz-Satzung Rutesheim)

Auf Grundbesitz (unbebaute und bebaute Grundstücke) wird eine Grundsteuer erhoben. Die Steuer entsteht mit dem Beginn des Kalenderjahres. Die Gemeinde bestimmt durch ihren Hebesatz, in welcher Höhe die Grundsteuer erhoben wird.

Für land- und forstwirtschaftliche Grundstücke gilt die sogenannte **Grundsteuer A**.

Für bebaute und unbebaute, jedoch bebaubare Grundstücke gilt die sogenannte **Grundsteuer B**.

Steuerpflichtig sind alle Eigentümerinnen und Eigentümer von Grundstücken und Gebäuden. Im Rahmen einer Betriebskostenabrechnung darf die Grundsteuer von vermieteten Gebäuden und Wohnungen auf die Mieterinnen und Mieter umgelegt und weitergegeben werden. Somit sind praktisch alle von der Grundsteuer betroffen.

Ab dem Jahr 2025 besteht zudem die Möglichkeit, eine **Grundsteuer C** einzuführen. Mit dieser können Kommunen einen höheren Hebesatz für baureife, unbebaute Grundstücke beschließen. Dafür müssen jedoch städtebauliche Gründe vorliegen. Die Einnahmen aus der Grundsteuer stehen den Kommunen zu. Allerdings erfolgt eine teilweise Anrechnung bei der Umlage für den Finanzausgleich.

Laut Gesetz ist die Grundsteuer jeweils zu einem Viertel ihres Jahresbetrags zum 15. Februar, 15. Mai, 15. August und 15. November eines Jahres zu bezahlen. Auf Antrag des Zahlungspflichtigen kann die Steuer in einem Jahresbetrag am 1. Juli eines Jahres bezahlt werden. Für Kleinbeträge kann die Stadt bestimmen, dass diese in einem Jahresbetrag bzw. in zwei Jahresbeträgen fällig werden.

### Weshalb gibt es die Grundsteuer?

Die bisherige Grundsteuer basiert auf den Einheitswerten. Diese wurden letztmals flächendeckend in einer Hauptfeststellung zum 1. Januar 1964 nach den Wertverhältnissen in diesem Zeitpunkt ermittelt. Während sich die Wertverhältnisse seither sehr unterschiedlich entwickelt haben, blieben die Einheitswerte unverändert. Mit Urteil vom 10. April 2018 erklärte das Bundesverfassungsgericht deshalb die Verwendung der Einheitswerte von 1964 als Basis für die Grundsteuer für verfassungswidrig und verpflichtete den Bundesgesetzgeber, bis Ende 2019 die Grundsteuer neu zu regeln. In einer Übergangszeit bis 2024 darf das bisherige Recht noch angewendet werden. Ab 2025 muss die Grundsteuer auf der Grundlage neu ermittelter Werte erhoben werden.

Laut dem Urteil war die bisherige Einheitsbewertung nicht verfassungskonform, weil die bisherige Bewertung gleichartige Grundstücke unterschiedlich behandelt habe. In der Folge musste der Gesetzgeber die Grundsteuer neu regeln. In diesem neuen Bundesgesetz wurde geregelt, dass die Länder vom Bundesgesetz abweichen können und ein eigenes Modell für die Grundsteuer einführen dürfen. Baden-Württemberg hat von dieser Möglichkeit Gebrauch gemacht. Der Landtag hat das Landesgrundsteuergesetz am 4. November 2020 verabschiedet. Die alte Einheitsbewertung gilt übergangsweise noch bis zum 31. Dezember 2024. Ab dem 1. Januar 2025 wird die Steuer nach dem neuen Landesgrundsteuergesetz erhoben.

### Grundsteuer C

Aus städtebaulichen Gründen (hier: Deckung eines erhöhten Bedarfs an Wohnungen) wäre die Einführung einer neuen Grundsteuer C möglich.

- Es könnte ein erhöhter Hebesatz für unbebaute „baureife“ Grundstücke festgelegt werden.
- Die Lage der „baureifen“ Grundstücke müsste dafür in einer Allgemeinverfügung parzellenscharf veröffentlicht werden.
- Das führt zu großen praktischen und rechtlichen Problemen

Für unbebaute Grundstücke ist in Baden-Württemberg durch das reine Bodenwertmodell bereits ohne Grundsteuer C die Mehrbelastung am höchsten. Um eine Lenkungswirkung hin zu einer Bebauung von Baulücken zu entfalten, müsste die Grundsteuer C für den Grundstückseigentümer so hoch ausfallen, dass sie vermutlich „erdrückend“ und damit verfassungswidrig wäre. Für diese Grenze der Erdrückungswirkung gibt es noch keine Rechtsprechung. Der Gemeindetag Baden-Württemberg betrachtet die Grundsteuer C eher kritisch.

Auch könnte sich aus der Aufnahme jedes Grundstücks oder Grundstücksteils in der Allgemeinverfügung im Einzelfall ein Rechtsanspruch für die Erteilung einer Baugenehmigung ergeben.

Wegen der zahlreichen rechtlichen Unsicherheiten und mangels vorhandener technischer Lösungen zur Administration eine Grundsteuer C wird von der Verwaltung vorgeschlagen, die Grundsteuer C nicht einzuführen.

### Wie berechnet sich die neue Grundsteuer in Baden-Württemberg?

Die Grundsteuer A ist im Landesgrundsteuergesetz von Baden-Württemberg ähnlich geregelt wie im Bundesgesetz. Bei der **Grundsteuer B** kommt hingegen das sogenannte "modifizierte Bodenwertmodell" zum Einsatz. Das heißt: Die Bewertung für die Grundsteuer B ergibt sich künftig ausschließlich aus dem Bodenwert. Dafür werden im Wesentlichen zwei Faktoren herangezogen: die

Grundstücksfläche und der Bodenrichtwert. Beide Werte werden miteinander multipliziert und ergeben den sogenannten Grundsteuerwert (bislang Einheitswert). Auf die Bebauung des Grundstücks bzw. auf den Wert des darauf stehenden Gebäudes kommt es dabei nicht an.

Das Bewertungsergebnis wird mit der gesetzlich vorgegebenen Steuermesszahl multipliziert. Der daraus resultierende Wert ist der Grundsteuermessbetrag.

Die reine Bodenwertsteuer wird zudem auf der Ebene der Steuermesszahl modifiziert: Für Grundstücke, die überwiegend Wohnzwecken dienen, wird die Steuermesszahl um 30 Prozent verringert. Begünstigt werden ebenfalls der soziale Wohnungsbau und Kulturdenkmäler.

In einem dritten und letzten Schritt wird dann der Hebesatz der Kommune auf den Grundsteuermessbetrag angewendet. Daraus ergibt sich schließlich die konkrete Grundsteuerhöhe.

<b>Grundsteuerwert</b>	Grundstücksfläche x Bodenrichtwert
<b>Steuermessbetrag</b>	Steuermesszahl x Grundsteuerwert
<b>Grundsteuer</b>	<b>Hebesatz der Kommune x Steuermessbetrag</b>

### Bodenrichtwert

Bodenrichtwerte sind seit langem flächendeckend verfügbar und werden regelmäßig aktualisiert. Ermittelt werden sie von den unabhängigen Gutachterausschüssen der Kommunen. Für Rutesheim ist der gemeinsame Gutachterausschuss der Renningen, Rutesheim und Weissach mit der Geschäftsstelle bei der Stadt Renningen zuständig. Die Gutachterausschüsse sind gesetzlich verpflichtet gewesen, die Bodenrichtwerte bis zum 30.06.2022 zu ermitteln und zu veröffentlichen. Stichtag für die neue Grundsteuer war der 1. Januar 2022 der sogenannte Hauptfeststellungszeitpunkt. Der Bodenrichtwert kann auf verschiedenen landesweiten Internetseiten z.B. [www.grundsteuer-bw.de](http://www.grundsteuer-bw.de) und auf der Internetseite der Stadt Rutesheim und im zentralen Bodenrichtwertinformationssystem Baden-Württemberg "BORIS-BW" [www.gutachterausschuesse-bw.de](http://www.gutachterausschuesse-bw.de) eingesehen werden.

Für die Ermittlung der Bodenrichtwerte verwendet der Gutachterausschuss anerkannte Bewertungsmethoden. Bodenrichtwerte geben den Entwicklungszustand und den daraus resultierenden Durchschnittswert für den unbebauten Grund und Boden pro Quadratmeter wieder. Bei der Ermittlung der Werte werden beispielsweise Lage, Zustand, Erschließungsgrad oder Bebauungsmöglichkeiten berücksichtigt. Sie werden in sogenannten Bodenrichtwertzonen gebündelt. Der Bodenrichtwert einer solchen Zone stellt für eine abgrenzbare, überwiegend gleichartige Gruppe von Grundstücken den Wert des Grund und Bodens dar.

### Grundsteuermesszahl bzw. Grundsteuermessbetrag

Bei der bisherigen Einheitsbewertung betrug die Steuermesszahl bis zu 3,5 %.

Nach neuem Recht beträgt die Steuermesszahl bei land- und forstwirtschaftlichen Grundstücken 0,55 % und bei bebauten Grundstücken 1,3 % (vgl. §40 Landesgrundsteuergesetz (LGrStG)).

Das Senken der Messzahl soll den größten Teil des im Vergleich zum bisherigen Einheitswert gestiegenen Wertes ausgleichen. Laut Gesetzgeber soll so eine grundsätzliche Mehrbelastung durch die Reform bereits auf

dieser Ebene vermieden werden. Durch eine Anpassung der Steuermesszahl können zudem besonders förderwürdige und förderbedürftige Zwecke unterstützt werden. So wird die Steuermesszahl um 30 % reduziert, wenn ein Grundstück überwiegend zu Wohnzwecken genutzt wird. Damit soll das Grundbedürfnis "Wohnen" angemessen berücksichtigt werden. Sozialer Wohnungsbau und Kulturdenkmäler werden analog dieser Berechnung ebenfalls begünstigt.

Konkret bedeutet das: Wird ein Grundstück überwiegend zu Wohnzwecken genutzt, werden 30 % von der Steuermesszahl abgezogen. 30% von 1,3‰ entspricht 0,39 ‰ somit beträgt die Steuermesszahl für ein Grundstück das überwiegend zum Wohnen genutzt wird 0,91 %. (1,3 % – 0,39 % = 0,91 %). Durch die Multiplikation des Grundsteuerwertes mit der Steuermesszahl erhält man den sogenannten Grundsteuermessbetrag.

### Beispiel

Ein Einfamilienhaus auf einem 400 m<sup>2</sup> großen Grundstück. Der Bodenrichtwert beträgt zum 1. Januar 2022 - 700 €/m<sup>2</sup>. Der neue Hebesatz soll für die neue Grundsteuer bei 160 % liegen. Die Steuermesszahl beträgt für ein Wohnhaus 0,91 %.

Grundstücksfläche	x	Bodenrichtwert	=	Grundsteuerwert
<b>400 m<sup>2</sup></b>	<b>x</b>	<b>700 €/m<sup>2</sup></b>	<b>=</b>	<b>280.000 €</b>
Grundsteuerwert	x	Steuermesszahl	=	Grundsteuermessbetrag
<b>280.000 €</b>	<b>x</b>	<b>0,91 %</b>	<b>=</b>	<b>254,80 €</b>
Grundsteuermessbetrag	x	Hebesatz	=	Grundsteuer p.a.
<b>254,80 €</b>	<b>x</b>	<b>160 %</b>	<b>=</b>	<b>407,68 €</b>

Für das Einfamilienhaus sind 407,68 € Grundsteuer pro Jahr zur bezahlen. Das entspricht 101,92 € pro Quartal.

Für die Berechnung des Grundsteuerwertes und Grundsteuermessbetrags sind die Finanzämter zuständig. Die Städte und Gemeinden erhalten lediglich den Grundsteuermessbescheide vom Finanzamt. Im Steueramt der Stadt wird dann der Messbetrag mit dem Hebesatz der Gemeinde multipliziert.

### Hebesatz

Mit dem Hebesatz bestimmen die Kommunen, d.h. die Gemeinderäte vor Ort, wie hoch letztlich die Grundsteuerbelastung wird. Grundlage für die Ermittlung des Hebesatzes ist die Summe der Grundsteuermessbeträge im Gemeindegebiet.

Anhand des Gesamtsteueraufkommens eines Jahres kann die Summe der seither veranlagten Grundsteuermessbeträge leicht ermittelt bzw. zurückgerechnet werden. Das Gesamtsteueraufkommen dividiert durch den seitherigen Hebesatz ergibt die Summe aller seither veranlagten Messbeträge.

### Ermittlung des Hebesatzes für 2025

Im September hat das Finanzministerium ein Transparenzregister für die neue Grundsteuer 2025 veröffentlicht und für Rutesheim einen Hebesatz zwischen 146 % und 162 % vorgeschlagen. Am 17.10.2024 wurden aktualisierte Daten vom Finanzministerium Baden-Württemberg veröffentlicht. Demnach sind die Sätze nochmal leicht gestiegen und der Aufkommensneutrale Hebesatz für Rutesheim liegt laut Finanzministerium BW zwischen 149 % und 165 %.

Um weiterhin Grundsteuer in Höhe von rd. 1.650.000 € (Grundsteuer B) und 15.000 € (Grundsteuer A) zu erhalten, müssten bei einem angenommenen Hebesatz von 160 % insgesamt Grundsteuermessbescheide (nach neuem Recht) von zusammen rd. 9.375 € (Grundsteuer A) und 1.031.250 € (Grundsteuer B) vorliegen.

Zum 29.10.2024 hat das Finanzamt an die Stadt Grundsteuermessbescheide in Höhe von insgesamt rd. 1.110.266 € übermittelt. Davon 1.871 € für Grundsteuer A und 1.108.395 € für Grundsteuer B.

Laut den Steuerdaten, die durch Steuerelster an „finanzplus“ übermittelt wurden, ergibt das bei einem Hebesatz von 160 % ein Gesamtjahresaufkommen in Höhe von 2.994 € für die Grundsteuer A und 1.773.432 € für die Grundsteuer B.

Es ist davon auszugehen, dass vom Finanzamt noch nicht alle Grundsteuererklärungen bearbeitet sind. Bei der Grundsteuer B schätzt die Kämmerei dass ca. 6 % der Bescheide noch nicht bearbeitet sind. Bei der Grundsteuer A sind es ca. 8 %. Zudem ist die Zahl der bei der Finanzverwaltung eingelegten Widersprüche und fehlerhaften Grundsteuermessbescheide nicht bekannt. Die Prüfung von einzelnen Fällen ergab, dass viele Grundsteuermessbescheide fehlerhaft sind und korrigiert werden müssen.

Da somit die Zahlen derzeit vorläufig sind und es vermutlich besser ist, nicht gleich im nächsten Jahr den Grundsteuerhebesatz nochmals erhöhen zu müssen, wird von Seiten der Verwaltung vorgeschlagen, nicht den durch das Finanzministerium vorgeschlagenen Mittelwert von 157 % festzusetzen, sondern einen nach oben gerundenen **Hebesatz von 160 %** festzusetzen.

Zudem wird vorgeschlagen, einen einheitlichen Hebesatz in Höhe von **160 % für beide Grundsteuerarten A und B** festzusetzen. Die Einnahmeverluste bei der Grundsteuer A können vermutlich durch die höhere Grundsteuer B ausgeglichen werden. Mit der Grundsteuer A würden wir unsere Landwirte deutlich mehr belasten

Zudem können wir die durch die Änderung der Bewertungsmethode entstehenden Mehr- und Minderbelastungen nicht durch den Hebesatz beeinflussen. Der Hebesatz gilt einheitlich.

### Individuelle Steuerbelastung - Verschiebungen

Die neue Berechnungsmethode bei der Grundsteuer führt dazu, dass manche Bürger deutlich mehr Grundsteuer bezahlen müssen und manche Bürger weniger. Diese für die Steuerzahler erheblichen Mehrbelastungen kommen aus der Erhebungsmethode und können durch die Stadt nicht vermieden werden. Es wird teilweise sehr deutliche Veränderungen geben.

Die Beispiele zeigen die Belastungsverschiebungen (Mehr- und Minderbeträge) von einzelnen Steuerzahldaten auf. Die Beispiele beruhen auf echten Daten aus Rutesheim und Perouse.

Da die Kommunen für die Grundsteuer B nur einen einheitlichen Hebesatz in ihrem Stadtgebiet beschließen können, können sie auch keinen Einfluss auf die Belastungsverschiebungen nehmen. Die Höhe des Hebesatzes kann die durch das neue System entstehende Mehr- und Minderbelastungen und damit eventuell entstehende Ungerechtigkeiten nicht ausgleichen.

Gewerbegrundstücke in Gewerbegebieten werden entlastet, weil die Bodenrichtwerte in Gewerbegebieten deutlich niedriger sind als in Gebieten mit Wohnnutzungen und weil die Gebäudewerte nicht berücksichtigt werden.

Vor allem große Grundstücke, die mit einem im Verhältnis zum Grundstück kleinen Wohnhaus bebaut sind und die seit vielen Jahren nicht neu bewertet wurden, und somit lange Zeit ein und demselben Eigentümer gehören, werden deutlich mehr belastet werden.

Evtl. Widersprüche müssen gegenüber dem Messbescheid eingelegt werden bzw. hätten gegenüber den Messbescheiden eingelegt werden müssen. Die Stadt ist für ihre Grundsteuerbescheide an die vorliegenden Messbescheide zwingend gebunden. Das heißt jedoch auch, wird der Messbescheid geändert, dann wird die Stadt automatisch auch den Grundsteuerbescheid entsprechend ändern.

### Gewerbesteuer

Die Verwaltung schlägt vor, den Hebesatz für die Gewerbesteuer ab 01.01.2025 von 360 v.H. auf 385 v.H. zu erhöhen.

Die wesentlichen **Gründe** dafür sind:

1. Das Minus im Ergebnishaushalt und die vor uns liegenden hohen Investitionen.
2. Spürbare Entlastungen durch die Grundsteuerreform ab 1.1.2025 aufgrund dem reinen Bodenwertmodell im Land Baden-Württemberg und den erheblich niedrigeren Bodenrichtwerten in den Gewerbegebieten.
3. Die Gewerbesteuer ist eine reine Gewinnsteuer. Ohne Gewinn keine Gewerbesteuer. Zudem gibt es Freibeträge.
4. Personengesellschaften und Ein-Personen-Betriebe können die Gewerbesteuer mit der Einkommensteuer verrechnen (bis zu einem Hebesatz von 400 v.H.)
5. Alles über dem FAG-Anrechnungs-Hebesatz bei der Gewerbesteuer von derzeit 290 v.H. bleibt zu 100 % in der Stadtkasse. Das wird beim FAG nicht angerechnet.
6. Für die Berechnung der Gewerbesteuerumlage wird das Ist-Aufkommen durch den örtlichen Hebesatz geteilt und mit 35 % multipliziert.

StR Schlicher erklärt für die Fraktion der GRÜNEN: Der neue Hebesatz für die Grundsteuer B bestimmt direkt das Gesamtaufkommen. Und er ist so gewählt, dass dieses für die Stadt praktisch gleichbleibt. Das war uns allen wichtig. Daraus folgt freilich, dass es Mehr- und Weniger-Belastungen geben wird. Mehr bezahlen müssen künftig Grundstückseigentümer in guter Lage mit großen Grundstücken sowie Grundstückseigentümer mit für Wohnzwecke bebaubaren, aber unbebauten Grundstücken. Geringer wird die Grundsteuer hingegen für Wohnungen in großen Mehrfamilienwohnhäusern, für Grundstückseigentümer mit großen Gebäuden auf kleinen Grundstücken, für Wohnhäuser in schlechter Lage, aber auch für Betriebe in Gewerbegebieten. Das Bundesverfassungsgericht hat dem Einheitswert ein Ende bereitet, weil darin große Ungerechtigkeiten gesehen wurden. In Baden-Württemberg hat man sich für das modifizierte Bodenwertmodell entschieden. Das ist nicht perfekt, aber ein Schritt von wenig Steuergerechtigkeit hin zu mehr Steuergerechtigkeit. Da die Grundsteuer auf die Miete umgelegt wird, denken wir, dass viele Mieterinnen und Mieter eine kleine Entlastung erwarten können. Dazu kommt, dass die Grundsteuer in der aktuellen Form zum Anreiz für die Schaffung von Wohnraum wird. Die Grundsteuer C für unbebaute, aber baureife Grundstücke geht noch stärker in diese Richtung. Wir werden die Erfahrungen an anderen Orten analysieren und schauen, was sich für Rutesheim daraus ableiten lässt.

StR Schaber erklärt, dass das ein emotionales Thema ist und viele Widersprüche erwartet werden. Der vorgeschlagene Hebesatz mit 160 vom Hundert ist in Ordnung, weil aufkommensneutral. Bei der Grundsteuer A ergeben sich kleinere Entlastungen. Die Grundsteuer C hat noch viel zu viele Unwägbarkeiten. Für unbebaute Bauplätze ist schon auf Grund der Grundsteuer B ab 01.01.2025 mehr als bisher zu bezahlen. Die UBR-Fraktion stimmt dem Vorschlag zu.

StRin Almert erklärt für die CDU-Fraktion, dass sie ebenfalls zustimmen. Der Vorschlag ist aufkommensneutral und Widersprüche werden ohnehin kommen. Der Vorschlag, die Grundsteuer C zu beobachten, ist vollkommen richtig.

StR Dr. Scheeff erklärt für die SPD, dass die Grundsteuerreform große Veränderungen ergeben wird. Deshalb ist die Einlösung des Versprechens, den Hebesatz aufkommensneutral festzusetzen, richtig. Die Grundsteuer C ist sehr kompliziert und ihre Steuerungswirkung mehr als zweifelhaft. Mit einem höheren Hebesatz bei der Grundsteuer C wäre das Aufkommen auch nicht mehr aufkommensneutral.

**Einstimmig wird der neue Hebesatz ab 01.01.2025 in Höhe von jeweils 160 vom Hundert für die Grundsteuer A und B beschlossen.**

#### **Hebesatz für die Gewerbesteuer**

StRin Almert erklärt, dass für die Erhöhung momentan nicht der richtige Zeitpunkt ist. Natürlich ist die Gewerbesteuer eine reine Gewinnsteuer und wer viel bezahlen muss, dem geht es gut. Aber, auch die Firmen leiden unter den gestiegenen Personal- und Energiekosten, unter der Rezession und viele Firmen kämpfen um das Überleben. Die Gewerbesteuer wirkt deshalb kontraproduktiv und vielleicht wäre vor zwei Jahren ein besserer Zeitpunkt gewesen oder auch in zwei Jahren wieder.

StR Schaber erklärt für die UBR-Fraktion, dass wir seit einigen Jahren regelmäßig eine Erhöhung des Gewerbesteuerhebesatzes prüfen und dann kam Corona dazwischen und jetzt stimmen wir zu. Seit nunmehr elf Jahren ist der Gewerbesteuerhebesatz gleichgeblieben. Der Haushalt 2025 ist nicht ausgeglichen und die Finanzsituation schwierig. Die Einnahmen sind notwendig und viele Gewerbebetriebe werden durch die Grundsteuerreform ab 01.01.2025 deutlich entlastet.

StR Diehm erklärt, dass es in der BWV-Fraktion dazu unterschiedliche Meinungen gibt. Sowohl die Firmen als auch die Kommunen haben finanzielle Probleme. Alle Argumente sind ausgetauscht. Heute können wir entscheiden.

StR Dr. Scheeff erklärt für die SPD, dass wir bei der Gewerbesteuer seit 2 Jahren sagen, dass die Erhöhung notwendig und sinnvoll ist. Die Gebühren, die oft Familien mit Kindern bezahlen müssen, haben wir öfters erhöht.

StR Schlücher erklärt für die Fraktion der GRÜNEN: Über eine Erhöhung der Gewerbesteuer diskutieren wir seit einigen Jahren. Wir leben nicht auf einer Insel der Glückseligen. Wir alle wissen, die Stadt muss ihre Finanzen auf ein langfristig solides Fundament bauen. Nun ist ein Punkt erreicht, wo absehbar große Investitionen auf uns zukommen, die einen langen finanziellen Atem brauchen werden. Es gibt einige Steuern, die Unternehmen zahlen müssen. Und es ist immer der falsche Zeitpunkt für eine Steuererhöhung. Aber: Die Gewerbesteuer ist keine Abzocke, sondern schafft einen greifbaren Gegenwert. Die Stadt sorgt für Wirtschaftsförderung und Infrastruktur. Kümmt sich um Ausbildung und um ein lebenswertes

Umfeld. Auch die Stichworte nachhaltige Energieversorgung und zukunftsfähige Abwasserbehandlung sind heute schon gefallen. Am Ende bleibt in manchen Fällen sogar die Entsorgung von Altlasten bei der Stadt. Salopp gesagt, wir tun etwas für das Geld. Die Erhöhung ist nach unserer Meinung gerechtfertigt und maßvoll.

Die Drohung steht im Raum, dass Unternehmen abgeschreckt werden. Dazu möchten wir anmerken: Unternehmen, die ihre Ansiedelung nur von der Höhe der Gewerbesteuer abhängig machen, sind möglicherweise nicht die verlässlichsten Kandidaten für eine langfristige Partnerschaft.

**Mit 12 Ja-Stimmen, bei 6 Gegenstimmen und 1 Enthaltung wird die Erhöhung des Gewerbesteuerhebesatzes von bislang 360 vom Hundert um 25 Prozentpunkte auf 385 vom Hundert beschlossen.**

**Auf die amtliche Bekanntmachung im Amtsblatt der Vorwoche wird verwiesen.**

## **6. Satzung über die Erhaltung baulicher Anlagen und der Eigenart des Gebiets „Innenstadt Rutesheim“ (Erhaltungssatzung)**

Es ist unverändert eine Zukunftsaufgabe ohnegleichen, nachhaltig dafür zu sorgen, dass wir in unserer Stadtmitte, in unserem Stadtzentrum mit hoher Lebensqualität wohnen, arbeiten, einkaufen, leben, ja überhaupt uns aufzuhalten, Menschen begegnen, öffentliche Veranstaltungen durchführen und Feste feiern können und vieles mehr.

Seit 43 Jahren wird in Rutesheim die Stadtkernsanierung erfolgreich durchgeführt. Durch die intensive Stadtkernsanierung wurden attraktive Geschäfte, moderne Arztpraxen, Büros und Wohnungen mit Tiefgaragenplätzen für Beschäftigte und Bewohner, zahlreiche öffentliche Parkplätze sowie öffentliche Einrichtungen neu geschaffen. Die Qualität der Stadtmitte wurde nachhaltig verbessert. Frühere Haupt- und von massivem Verkehr geprägte bzw. geplagte Straßen mit einer Gesamtlänge von rd. 7 km wurden im Zuge der Ortskernsanierungen verkehrsberuhigt grundlegend erneuert und neugestaltet und die frühere innerörtliche Normalgeschwindigkeit von 50 km/h erheblich reduziert.

Die wichtigsten Ziele der Ortskernsanierung Rutesheim sind: Eine urbane und lebendige Stadtmitte mit einem guten Branchenmix, verbunden mit mehr Grün und Verkehrsberuhigungen, zentrale Stellplätze für Pkw und Fahrrad, vor allem für die Kunden unserer Geschäfte im Stadtzentrum sowie eine sehr gute fußläufige Erreichbarkeit.

Stadtverwaltung und Gemeinderat verfolgen seit vielen Jahren das Ziel, die Rutesheimer Innenstadt mit dem besonderen Blick auf Einzelhandel und Gastronomie attraktiv zu halten, nach Möglichkeit noch attraktiver zu machen und dem Leerstand von Läden oder Gaststätten entgegenzuwirken. Stadt, Betriebe und Private haben hier unzählige Millionen € - kräftig unterstützt durch hohe Förderungen von Bund und Land - investiert. Beispiele hierfür sind die Neugestaltung des Marktplatzes und des Rathausplatzes, die Sanierung, Neugestaltung und Verkehrsberuhigung von wichtigen innerstädtischen Straßen, Aufwertung der Bushaltestellen an der Leonberger Straße, die Parkregelungen im Stadtgebiet (z.B. gebührenfreies Parken mit Parkscheibe bis zu 2 Stunden), und das Ziel, möglichst viele öffentliche Stellplätze v.a. für die Geschäfte in der Innenstadt zu schaffen bzw. zu erhalten. So kümmern sich die Stadtverwaltung und Wirtschafts-

förderin sehr darum, bei der Ansiedlung von Geschäften oder Gastronomiebetrieben engagiert zu unterstützen und dem drohenden zunehmenden Leerstand von Geschäften entgegenzuwirken.

Den Erdgeschosszonen der Gebäude entlang der Hauptgeschäftsstraßen, Marktplatzes und der Rathauspassage kommt hierbei eine zentrale Bedeutung zu. Weil eine gesunde Mischung von Handel, Dienstleistungen und Wohnen in der Innenstadt gewünscht ist, um städtisches Leben zu erhalten, würde ein Verlust der Erdgeschosszonen durch z.B. Umnutzung in Wohnraum oft unwiederbringlich zum Wegfall dieser Flächen für Geschäfte und für eine gezielte, auf die Attraktivität der Geschäfte ausgerichtete, Innenstadtentwicklung führen.

Die Erhaltungssatzung soll aufgrund der für eine Umnutzung erforderlichen Genehmigung die Stadtverwaltung in die Lage versetzen, hierbei vor allem frühzeitig beratend und ggf. sofern notwendig regulierend eingreifen zu können, um die schlechende Entwicklung der Umnutzung von Ladenflächen im Erdgeschoss in Wohnraum zu verhindern. Zudem soll im Rahmen einer Neubebauung die Rechtsgrundlage geschaffen werden, gewerbliche Nutzungen in der Erdgeschosszone zur Erhaltung des Gebietscharakters fördern zu können.

Der Abgrenzungsplan grenzt die Innenstadt Rutesheim ab, in der die Erhaltungssatzung gelten soll. Auf die besonderen Verhältnisse des einzelnen Grundstücks kommt es dabei nicht an. Diese sind erst auf der Stufe des Genehmigungsverfahrens von Bedeutung.

Erhaltungsrechtlich relevant sind alle Vorhaben, die grundsätzlich geeignet sind, die Schutzziele der Erhaltungssatzung zu beeinträchtigen.

Im Geltungsbereich der Erhaltungssatzung steht der Stadt nach § 24 (1) Satz 1 Nr. 4 BauGB ein gesetzliches Vorkaufsrecht beim Kauf von Grundstücken zu.

Nach 5 Jahren ist aus rechtlichen Gründen zu überprüfen, ob die Voraussetzungen für die Erhaltungssatzung und in welchem räumlichen Umfang sie noch vorliegen.

StR Diehm erklärt, dass das Instrument notwendig geworden ist. Dabei setzen wir vor allem auf eine gute Beratung und Unterstützung, um Leerstände und Umwidmungen zu vermeiden. Uns allen liegt ein attraktiver, lebendiger Ortskern sehr am Herzen.

StR Schlicher erklärt: Die Frage steht im Raum: Ist eine Erhaltungssatzung notwendig und gerechtfertigt. Wir sagen „ja“. Der Umbau von Läden zu Wohnungen klingt in Zeiten knappen Wohnraums für Einzelne vielleicht verlockend. Aber es ist eine trügerische Verlockung, von der die Allgemeinheit mehr Schaden als Nutzen hat. Eine solche Umwidmung ist in der Regel irreversibel. Das ist der kritische Punkt. Die Ortsmitte ist ein wichtiger Teil der Lebensqualität für alle Menschen in der Stadt. Dazu gehören neben dem städtebaulichen Erscheinungsbild und der Infrastruktur ein gutes Angebot an Waren und Dienstleistungen. Fällt eine dieser drei Säulen, dann verödet die Ortsmitte. Um Städtebau und Infrastruktur brauchen wir uns keine Sorgen machen. Das ist in guten Händen. Bleibt das Gewerbe. Niemand weiß, wie sich Einzelhandel, Dienstleister, Arztpraxen, usw. in der Zukunft genau entwickeln werden. Aber was wir wissen, ist, dass wir nicht ohnmächtig zuschauen können, wenn diese Entwicklungsmöglichkeiten unwiderruflich eingeschränkt werden. Sind Geschäfte erst mal weg, dann kommen sie so schnell nicht wieder. Die Erhaltungssatzung ist also ein sinnvolles Instrument, um den Fortbestand unserer lebendigen Ortsmitte zu schützen.

StR Dr. Scheeff erklärt, dass die Ziele, die mit der Erhaltungssatzung verfolgt werden, zu verstehen sind. Auch der Handel ist vom Strukturwandel betroffen. Was können wir erreichen? Vermutlich den Strukturwandel nicht aufhalten, aber die Stadt kann vor allem unterstützen und insofern sagen wir ja zu diesem Ziel.

StR Schaber verweist auf die Umfragen in den Stadtentwicklungsplänen der Stadt Rutesheim und die Bürgerinnen und Bürger haben dabei ganz besonders gute Einkaufsmöglichkeiten als notwendig angesehen. Diese und den guten Branchenmix wollen wir, vor allem auch fußläufig erreichbar, erhalten und stimmen deshalb der Erhaltungssatzung zu.

**Einstimmig wird die Erhaltungssatzung beschlossen.**

**Auf die amtliche Bekanntmachung im Amtsblatt der Vorwoche wird verwiesen.**

## 7. Vergabe der Jahresarbeiten und Jahreslieferungen 2025

Die Arbeiten und Lieferungen für die Stadt werden, soweit es sich um Aufträge unter netto 5.000 € handelt, für das Rechnungsjahr 2025 im jährlichen Turnus an die örtlichen Betriebe vergeben.

**Einstimmig wird entsprechend beschlossen:**

Branche	Betrieb
Apotheke	Rathaus Apotheke
Bäckerei	Diefenbach
Baustoffe	Hagebauzentrum Bolay
Blumen	Hörnlen
Buchhandlung	One.Rutesheim
Dachdecker	Casagranda GmbH
EDV-Ausstattung	mastro IT GmbH (vorher PC vor Ort)
Elektro	Michael Schneider
Flaschner / Installateur	Swen Jüngling
Fliesenleger	B+S Der Hausrenovierer
Getränkemarkt	Getränke Häcker
Gipser	Gipser Lanz GmbH
Heizungsbau	Scheffel GmbH + Co. KG
Holzlieferung	Holzwerk Rutesheim GmbH
Fenster und Türen	Illeson Innenausbau GmbH + Co. KG
Maler	Maler Lanz GmbH
Metzger	Metzgerei Philippin
Raumaustatter/ Bodenleger	Frank Frohnmaier
Schlosser	Müller GmbH
Schreinerei	Schreinerei Eisenhardt
Tankstelle	Shell (Ford Epple)
Weinhandlung	Vintetrez
Zimmerei	Simon Kienitz