

## **Grundsteuer in der Region: Hier ist es am günstigsten**

### **Lage, Größe und vor allem die Haushaltssituation der jeweiligen Gemeinde bestimmen die Hebesätze**

Region Heidelberg. Wo ist das Leben und Bauen am teuersten, wo am günstigsten? Die RNZ hat die Grundsteuern unter die Lupe genommen. Sowohl bei der Grundsteuer A für Agrarflächen als auch bei der sogenannten Grundsteuer B für bebaute und bebaubare Grundstücke klaffen die Zahlen in der Region rund um Heidelberg weit auseinander. Denn die Hebesätze kann jeden Gemeinde selbst festlegen. Die letztendliche Grundsteuer wird berechnet, indem der Hebesatz mit einem vom Finanzamt festgelegten Wert multipliziert wird. Übrigens: Auch wer kein Eigenheim besitzt, wird von der Grundsteuer B nicht ausgenommen. Oft findet sie sich in den Nebenkosten bei Mietern. Für die Kommunen ist die Festlegung der Hebesätze indes immer ein Spagat: Zum einen wollen sie attraktiv für Neubürger sein, zum anderen soll damit Geld in die Kasse kommen.

> **Grundsteuer B:** Für die Grundsteuer B muss man besonders in Leimen mit Hebesätzen von 400 Prozent sowie Neckargemünd und Wilhelmsfeld mit 380 Prozent tief in die Tasche greifen. Dagegen sind Eppelheim mit 285, Sandhausen mit 290 und Neckarsteinach mit 300 Prozent deutlich günstiger.

Die Höhe der Hebesätze ist sicherlich abhängig von mehreren Faktoren: die Größe der Gemeinde oder die Nähe zu Heidelberg etwa. Eine Ausnahme ist übrigens Eppelheim. Obwohl die Stadt direkt an den Heidelberger Stadtteil Pfaffengrund angrenzt, ist der Hebesatz vergleichsweise günstig. Dies begründet Bürgermeister Dieter Mörlein mit seiner "effektiven Verwaltung", die wenig Geld benötige. Außerdem sei man "bürgerfreundlich" und darum bemüht, die Kosten so niedrig wie möglich zu halten.

Noch viel entscheidender bei der Grundsteuer B ist aber offenbar die Finanzlage der jeweiligen Kommune. "Der Haushalt lässt keine geringeren Steuersätze zu", verteidigt Bürgermeisterin Claudia Felden den höchsten Wert in der Region Heidelberg. Die Stadt habe seit Längerem damit zu kämpfen, die Haushaltskasse zu füllen; die Steuern seien aber immer noch vergleichbar mit denen in Weinheim oder Schwetzingen, meint Felden. In Wilhelmsfeld zahlt der Bürger ebenfalls recht hohe Steuern auf bebaubare und bebaute Grundstücke. Dieser Satz wurde 2006/07 erhöht, da Wilhelmsfeld zu dieser Zeit in finanziellen Problemen steckte, heißt es aus dem dortigen Rathaus.

> **Grundsteuer A:** Spitzenreiter sind hier Neckarsteinach mit 450, Leimen mit 400 und Schönau mit 360 Prozent. Im unteren Bereich finden sich Gaiberg mit 305 Prozent sowie Dossenheim und Nußloch mit 300 Prozent. Sandhausen mit 290 und Eppelheim und Wilhelmsfeld mit jeweils 270 Prozent haben die niedrigsten Hebesätze für landwirtschaftliche Flächen. In Neckarsteinach sei die hohe Grundsteuer A "historisch bedingt", so die Stadtverwaltung. Der Hebesatz sei seit 20 Jahren konstant.

Dass Landwirte in Wilhelmsfeld vergleichsweise wenig für die Grundsteuer A berappen müssen, begründet das Rathaus mit der sehr kleinen Gesamtfläche der Gemeinde. Dadurch würden die landwirtschaftlichen Flächen eine "untergeordnete Rolle" spielen im Vergleich zu anderen Grundstücken.



