

# GEMEINDE MAGSTADT



## SATZUNG

### ÜBER DIE ERHEBUNG DER GRUNDSTEUER UND GEWERBESTEUER (HEBESATZUNG)

Vom 25.11.2025

#### Inhalt

§ 1 Steuererhebung .....	1
§ 2 Steuerhebesätze .....	2
§ 3 Geltungsdauer .....	2
§ 4 Grundsteuerkleinbeträge .....	2
§ 5 Inkrafttreten .....	2
Bekanntmachungsvermerk: .....	2
Hinweis: .....	2
Betrifft Grundsteuerreform: .....	3
Aufkommensneutralität im Fokus: .....	3

Aufgrund von § 4 der Gemeindeordnung und §§ 2 und 9 des Kommunalabgabengesetzes für Baden-Württemberg – KAG – in Verbindung mit §§ 1, 50 und 52 des Landesgrundsteuergesetzes und §§ 1, 4 und 16 des Gewerbesteuergesetzes hat der Gemeinderat der Gemeinde Magstadt am 25.11.2025 folgende Satzung beschlossen:

#### § 1

##### **Steuererhebung**

- (1) Die Gemeinde Magstadt 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 Magstadt und den Reisegewerbebetrieben mit Mittelpunkt der gewerblichen Tätigkeit in der Gemeinde Magstadt.

## § 2

### **Steuerhebesätze**

Die Hebesätze werden festgesetzt

1. für die Grundsteuer

a) für die Betriebe der Land- und Forstwirtschaft (Grundsteuer A) auf 280 v.H.,

b) für die Grundstücke (Grundsteuer B) auf 170 v.H.,

2. für die Gewerbesteuer auf 350 v.H.

der Steuermessbeträge.

## § 3

### **Geltungsdauer**

Die in § 2 festgelegten Hebesätze gelten erstmals für das Kalenderjahr 2026.

## § 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 1.1.2026 in Kraft.**

### Hinweis:

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) oder von aufgrund der GemO erlassener Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen dieser Satzung ist nach § 4 Abs. 4 GemO unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich oder elektronisch und unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung bei der Stadt/Gemeinde geltend gemacht

worden ist. Wer die Jahresfrist verstreichen lässt, ohne tätig zu werden, kann eine etwaige Verletzung gleichwohl auch später geltend machen, wenn

- o die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung verletzt worden sind oder
- o der\*die Bürgermeister\*in dem Beschluss nach § 43 GemO wegen Gesetzeswidrigkeit widersprochen hat oder
- o vor Ablauf der Jahresfrist die Rechtsaufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet oder eine dritte Person die Verletzung gerügt hat.

Magstadt, den 25.11.2025

gez. Florian Glock  
Bürgermeister

#### **Betrifft Grundsteuerreform:**

Der Gemeinderat hat in der Gemeinderatssitzung am 12. November 2024 die neue Satzung über die Erhebung der Grundsteuer beschlossen: Ab dem 1. Januar 2025 gilt für die Grundsteuer B ein Hebesatz von 140 Prozent.

Damit reagiert die Gemeinde Magstadt auf die notwendige Reform der Grundsteuer, die durch ein Urteil des Bundesverfassungsgerichtes von 2018 angestoßen wurde. Die bisherige Einheitsbewertung von 1964 wurde für verfassungswidrig erklärt, weshalb Bund und Länder das Grundsteuersystem neu regeln mussten. Baden-Württemberg hat sich in der Folge für das sogenannte Bodenwertmodell entschieden. Künftig werden für die Berechnung der Grundsteuer B nur noch der Bodenrichtwert und die Grundstücksfläche herangezogen, während der Wert des Gebäudes keine Rolle mehr spielt. Für Grundstücke, die überwiegend zu Wohnzwecken genutzt werden, gibt es jedoch einen Abschlag von 30 Prozent.

Der Grundsteuerwert wurde in den vergangenen Monaten vom Finanzamt festgesetzt. Bei Fragen ist hierzu das Amt der richtige Ansprechpartner.

Die Gemeinde Magstadt ist an den Grundsteuermessbescheid gebunden – auch dann, wenn Einspruch gegen den Grundsteuermessbescheid eingelegt wurde. Der Hebesatz mit dem der Messbetrag multipliziert wird, wird durch die Gemeindeverwaltung Magstadt festgelegt.

#### **Aufkommensneutralität im Fokus:**

Insgesamt soll es durch die Grundsteuerreform im Wesentlichen nicht zu einer Erhöhung des Grundsteuereinkommens gegenüber dem Jahr 2023 kommen. Dies besagt die sogenannte Aufkommensneutralität. 2024 lag das Grundsteuer-B-Aufkommen in Magstadt bei rund 1,1

Millionen Euro, und dieses Ziel will die Gemeinde auch 2025 erreichen. Der neue Hebesatz von 140 Prozent wurde demnach so gewählt, dass das Gesamtsteueraufkommen stabil bleibt. Zuvor betrug der Hebesatz 290 Prozent, doch durch die neue Berechnung der Messbeträge wurde eine Anpassung notwendig. Bei der Grundsteuer A bleibt der Hebesatz unverändert bei 250.

Die Verwaltung geht davon aus, dass es bei den einzelnen Steuerpflichtigen zu Verschiebungen kommen wird, da das neue Modell die Grundstücke anders bewertet. Dennoch soll der neue Hebesatz sicherstellen, dass die Gemeinde keine zusätzlichen Einnahmen generiert, sondern lediglich das bestehende Niveau hält.

Bei der Gewerbesteuer wird der geltende Hebesatz auf der bisherigen Höhe von 350 Prozent des Steuermessbetrags belassen.

Das Steueramt ist vormittags besetzt. Von telefonischen Anfragen bezüglich der Grundsteuer bitten wir abzusehen. Anfragen können über [grundsteuer@magstadt.de](mailto:grundsteuer@magstadt.de) gestellt werden. Durch das hohe Arbeitsaufkommen kann die Bearbeitung ihrer Anfragen allerdings eine gewisse Zeit in Anspruch nehmen. Wir bitten um Verständnis.