Stadt
Offenburg

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.
137/26

Beschluss	
Nr.	vom
wird von StSt OB-Büro ausgefüllt	

Dezernat/Fachbereich:	Bearbeitet von:	Tel. Nr.:	Datum:
Fachbereich 7, Finanzen	Schubert, Katharina Sum, Angelina	82-2408	12.10.2026

1. Betreff: Einführung einer Kleinbetragsregelung in der Grundsteuer A und B ab dem 01.01.2027 - Antrag vom 04.10.2026 Antrag der Fraktion Freie Wähler Offenburg

2. Beratungsfolge:

	Sitzungstermin	Öffentlichkeitsstatus
1. Gemeinderat	16.11.2026	öffentlich

3. Finanzielle Auswirkungen: (Kurzübersicht) — Nein ☐ Ja ☒

4. Mittel stehen im aktuellen DHH bereit: — Nein ☐ Ja ☐

☐ in voller Höhe ☐ teilweise _____ €
(Nennung HH-Stelle mit Betrag und Zeitplan)

5. Beschreibung der finanziellen Auswirkungen:

1. Investitionskosten

Gesamtkosten der Maßnahme (brutto) _____ €

Objektbezogene Einnahmen (Zuschüsse usw.) ./. _____ €

Kosten zu Lasten der Stadt (brutto) _____ €

2. Folgekosten

Personalkosten _____ €

Laufender Betriebs- und Unterhaltungsaufwand nach Inbetriebnahme der Einrichtung bzw. der Durchführung der Maßnahme _____ €

Zu erwartende Einnahmen (einschl. Zuschüsse) ./. _____ €

Jährliche Belastungen _____ €

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.
137/26

Dezernat/Fachbereich:	Bearbeitet von:	Tel. Nr.:	Datum:
Fachbereich 7, Finanzen	Schubert, Katharina Sum, Angelina	82-2408	12.10.2026

Betreff: Einführung einer Kleinbetragsregelung in der Grundsteuer A und B ab dem 01.01.2027 - Antrag vom 04.10.2026 Antrag der Fraktion Freie Wähler Offenburg

Beschlussantrag (Vorschlag der Verwaltung):

Der Gemeinderat beschließt die Einführung einer Kleinbetragsregelung in der Grundsteuer A und B ab dem 01.01.2027 bis zu einem Kleinbetrag in Höhe von 5,00 Euro pro Grundsteuerobjekt und Jahr.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.
137/26

Dezernat/Fachbereich:	Bearbeitet von:	Tel. Nr.:	Datum:
Fachbereich 7, Finanzen	Schubert, Katharina Sum, Angelina	82-2408	12.10.2026

Betreff: Einführung einer Kleinbetragsregelung in der Grundsteuer A und B ab dem 01.01.2027 - Antrag vom 04.10.2026 Antrag der Fraktion Freie Wähler Offenburg

Sachverhalt/Begründung:

Mit Antrag vom 04.10.2026 haben die Freien Wähler Offenburg die Verwaltung beauftragt dem Gemeinderat einen Vorschlag zur Einführung einer Kleinbetragsregelung für die Grundsteuer A unter Berücksichtigung einer sachgerechten Bagatellgrenze vorzulegen.

Hintergrund

Bereits im April 2008 (DS-Nr. 058/08) hatte der Gemeinderat im Bereich der Grundsteuer eine Kleinbetragsregelung beschlossen, wonach die Stadt darauf verzichtet hat, Ansprüche aus der Grundsteuerveranlagung geltend zu machen, sofern diese die Betragsgrenze von 10 EUR nicht überschreiten. Dies bedeutete damals einen Verzicht auf Einnahmen in Höhe von ca. 7.500 EUR p.a.. Hintergrund der damaligen Entscheidung war die Vorstellung, auf diese Weise zu einer Verwaltungsvereinfachung, wie auch zu einer Vereinfachung für die Steuerpflichtigen zu kommen.

Die praktische Erfahrung zeigte jedoch, dass eher das Gegenteil der Fall war. Die Regelung führte im Fachbereich Finanzen zu Mehraufwand. Die Bescheide mussten aus rechtlichen Gründen regelmäßig dennoch versendet werden (dabei wurde auf den Bescheiden der Steuerbetrag ausgewiesen, jedoch mit einem Vermerk, dass nicht bezahlt werden muss). In der Folge ergab sich ein erhöhter Arbeitsaufwand, vor allem aufgrund der vielen unterjährigen Änderungen bei den Steuerschuldnern sowie aufgrund von Zahlungen, die dann wieder zurück überwiesen werden mussten. Zudem mussten im Bereich der Stadtkasse die Forderungen unterhalb der Kleinbetragsgrenze manuell und einzeln bearbeitet werden, was zu einem erhöhten Aufwand führte.

Im Rahmen von IKO 2020 hat deshalb der Gemeinderat im Juli 2021 beschlossen, diese Kleinbetragsregelung wieder aufzuheben.

Im Zuge der Grundsteuerreform zum 01.01.2025 haben Grundsteuerfestsetzungen mit Kleinbeträgen deutlich zugenommen. Hauptursächlich ist die neue Bewertungssystematik im Bereich der Grundsteuer A (sog. typisierendes Ertragswertverfahren für land- und forstwirtschaftlichen Grundbesitz), welches weitgehend auf Zahlen der bundesweiten Agrarstatistik beruht. Aber auch bei der Festsetzung der Grundsteuer B ergeben sich Kleinbeträge. Seit dem 01.01.2025 gilt bei der Grundsteuer B das sog. modifizierte Bodenwertmodell, wonach der Bodenwert maßgebend ist.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.
137/26

Dezernat/Fachbereich:	Bearbeitet von:	Tel. Nr.:	Datum:
Fachbereich 7, Finanzen	Schubert, Katharina Sum, Angelina	82-2408	12.10.2026

Betreff: Einführung einer Kleinbetragsregelung in der Grundsteuer A und B ab dem 01.01.2027 - Antrag vom 04.10.2026 Antrag der Fraktion Freie Wähler Offenburg

Rechtliche Einordnung
Grundsätzlich gewährt die Abgabenordnung, auf die das Landesgrundsteuergesetz verweist, den Städten und Gemeinden die Möglichkeit auf die Festsetzung von Kleinbeträgen zu verzichten, wenn die Kosten der Festsetzung und Erhebung **außer Verhältnis** zum erhebenden Betrag stehen.

Die Entscheidung über die Höhe und die Festsetzung von Kleinbeträgen obliegt der Stadt Offenburg. Dabei muss auf die örtlichen Verhältnisse sowie die individuelle Leistungsfähigkeit der Stadt Offenburg abgestellt werden. Darüber hinaus ist auch der Gesichtspunkt der Steuergerechtigkeit zu wahren.

Nach Auffassung der kommunalen Landesverbände ist bis zu einem **Kleinbetrag von 5,00 EUR** davon auszugehen, dass die Kosten der Festsetzung und Erhebung außer Verhältnis zur Erhebung stehen. Außerdem darf davon ausgegangen werden, dass die Leistungsfähigkeit der Stadt durch den Festsetzungsverzicht bis zu 5,00 EUR nicht berührt wird, wenn der jährliche Gesamtbetrag der nicht festgesetzten Kleinbeträge im Verhältnis der festgesetzten Grundsteuer nicht von Bedeutung ist.

Das Heranziehen einer Kleinbetragsgrenze bis zu 5,00 EUR im Bereich der Grundsteuer A würde rd. 60 Prozent der Steuerobjekte betreffen und somit eine Entlastung für zahlreiche Steuerpflichtige ermöglichen. Monetär entspricht dies Mindereinnahmen von ca. 7.500 EUR bzw. ca. 11 Prozent des bisherigen Jahresaufkommens in Höhe von 70 TEUR.

Aus Sicht der Verwaltung ist die Kleinbetragsregelung nicht auf die Grundsteuer A zu beschränken, sondern in gleicher Höhe bei der Grundsteuer B zu berücksichtigen, sodass eine einheitliche Handhabe gesichert ist. Kleinbeträge kommen im Bereich der Grundsteuer B eher selten vor; lediglich 2 % der gesamten Steuerobjekte fallen darunter. Bei einem Jahresaufkommen von 11,4 Mio. EUR stellt der Verzicht auf die Festsetzung einen sehr überschaubaren Betrag von 1.600 EUR p.a. dar.

Somit liegen zusammengefasst die **Kleinbeträge bis zu 5,00 EUR** bei unter 0,1 Prozent des Gesamtaufkommens der Grundsteuer A und B. Die Wirkung, insbesondere im Bereich der Grundsteuer A, ist hinsichtlich der betroffenen Steuerobjekte hingegen weitreichender.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.
137/26

Dezernat/Fachbereich:	Bearbeitet von:	Tel. Nr.:	Datum:
Fachbereich 7, Finanzen	Schubert, Katharina Sum, Angelina	82-2408	12.10.2026

Betreff: Einführung einer Kleinbetragsregelung in der Grundsteuer A und B ab dem 01.01.2027 - Antrag vom 04.10.2026 Antrag der Fraktion Freie Wähler Offenburg

Höhe der Kleinbetragsregelung
Im Zeitraum vom 2009 bis einschließlich 2021 galt – wie oben aufgeführt – in Offenburg eine Kleinbetragsregelung bis zu 10,00 EUR. **Zwischenzeitlich wird von den Landesverbänden eine Kleinbetragsregelung im Bereich der Grundsteuer von bis zu 5,00 EUR empfohlen.** Dies steht hauptsächlich vor dem Hintergrund der Belastungsverschiebungen, die sich im Zusammenhang mit der Grundsteuerreform ergeben haben. Eine Kleinbetragsregelung von mehr als 5,00 EUR ist rechtlich grundsätzlich zulässig, allerdings nur, wenn die Wirtschaftlichkeit und die Steuergerechtigkeit nachgewiesen werden können. In Offenburg würde eine Kleinbetragsregelung bis zu 10 EUR dazu führen, dass bei der (neuen) Grundsteuer A lediglich noch 20 Prozent der Steuerobjekte zahlungspflichtig wären. Dadurch werden die Steuergerechtigkeit und die Wirtschaftlichkeit („außer Verhältnis“) nicht mehr sichergestellt. **Aus diesem Grund empfiehlt die Verwaltung der Empfehlung der Kommunalen Spitzenverbände zu folgen und in Offenburg eine Kleinbetragsregelung für die Grundsteuer bis zu 5,00 EUR zu beschließen.**

Umsetzung
Die Kleinbetragsregelung kann zum 01.01.2027 umgesetzt werden. Dabei ist zu berücksichtigen, dass die Kleinbetragsregelung nicht rückwirkend greift, somit erst ab dem Jahr 2027.

Des Weiteren müssen die Steuerpflichtigen, welche der Kleinbetragsregelung unterliegen, über die Änderung mit einem entsprechenden Bescheid informiert werden. Im Übrigen wird die Kleinbetragsregelung im Bereich der Steuerveranlagung zu keiner nennenswerten Entlastung führen. Die steuerlichen Daten müssen – unabhängig von der Festsetzung – für die nächste Hauptfeststellung im IT-System gepflegt und kontinuierlich fortgeschrieben werden. Ebenso müssen die Grundstückseigentümer*innen weiterhin ihren steuerlichen Pflichten (bspw. Grundsteuererklärung ggü. Finanzamt) nachkommen.

Es bleibt jedoch die Erleichterung, dass IT-seitig – im Vergleich zur alten Kleinbetragsregelung – keine manuellen Nacharbeiten mehr erforderlich sind. Die alte Vorgehensweise sah vor, dass die festgesetzten (und auch in der entsprechenden Höhe ausgewiesenen) Steuerbeträge vom Steuerpflichtigen nicht zu bezahlen sind bzw. nicht abgebucht werden. Dies hatte zur Folge, dass seitens der Stadtkasse jeder einzelne Fall manuell bearbeitet werden musste, was zu einem zusätzlichen Arbeitsaufkommen und erhöhten Fehlerrisiken führte.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.
137/26

Dezernat/Fachbereich:	Bearbeitet von:	Tel. Nr.:	Datum:
Fachbereich 7, Finanzen	Schubert, Katharina Sum, Angelina	82-2408	12.10.2026

Betreff: Einführung einer Kleinbetragsregelung in der Grundsteuer A und B ab dem 01.01.2027 - Antrag vom 04.10.2026 Antrag der Fraktion Freie Wähler Offenburg

Mit der Grundsteuerreform wurde IT-seitig der Umgang mit Kleinbetragsregelungen von unserem IT-Dienstleister im Laufe der Jahre 2025/2026 neu konzipiert – eine Kleinbetragsregelung wurde zu Beginn der Grundsteuerreform im Zuge der einmaligen fiskalischen Neuaufnahme aller Grundstücke des Grundvermögens und der Land- und Forstwirtschaft von den Kommunalen Landesverbänden und unseres IT-Dienstleisters ausgeschlossen. Die nun vorliegende Konzeption sieht vor, dass manuelle Nacharbeiten seitens der Stadtkasse nunmehr nicht erforderlich sind, da die festgelegten Kleinbeträge auf dem Bescheid, wie auch im IT-System, direkt mit 0,00 EUR ausgewiesen und festgesetzt werden. Aus rechtlichen Gründen müssen jedoch weiterhin Bescheide an Steuerpflichtige versandt werden, auch bei Anwendung der „neuen“ Kleinbetragsregelung. Demnach werden keine Einsparungen bei den Versendungskosten erwartet. Bei den Steuerpflichtigen ergibt sich die Erleichterung, dass wegen marginalen Beträgen keine Zahlungspflichten mehr ausgelöst werden.

Im Bereich der Stadtkasse führt die Einführung einer Kleinbetragsregelung zu einer Verringerung des laufenden Verwaltungsaufwands, da bei Nichtbegleichung der Forderungen für die nicht festgesetzten Kleinbeträge keine Mahn- bzw. Beitreibungsmaßnahmen einzuleiten sind.

Anlagen

Anlage 1 Fraktionsantrag