

16.1.2018

Beispielrechnungen zur Grundsteuer-Reform in Hamburg

Die Beispielrechnungen vergleichen die Höhe der Grundsteuer nach der aktuellen Rechtslage mit der Grundsteuerbelastung bei Umsetzung des wertbasierten Bundesratsmodells. Die Berechnungen gehen davon aus, dass das bestehende System der Messzahlen und Hebesätze unverändert bleibt. Die Beispiele enthalten Einfamilienhäuser sowie Wohnungen und Mehrfamilienhäuser (Häuser mit mehr als zwei Wohnungen). Teilweise treten in den Rechnungen rundungsbedingte Differenzen auf.

Beispiel 1: Allermöhe

Einfamilienhaus in der Gemarkung Allermöhe, das im Jahr 1900 erbaut wurde und eine Wohnfläche von 97 qm bietet. Nach dem geltenden Grundsteuergesetz sind 65 Euro pro Jahr zu zahlen. Nach dem Bundesratsmodell wären 1.510 Euro und mithin 1.445 Euro mehr zu zahlen. Die jährliche Mehrbelastung pro Quadratmeter betrüge 14,91 Euro. Sofern das Objekt vermietet wäre, ergäbe sich eine Erhöhung der Mietnebenkosten um 120 Euro pro Monat.

Beispiel 2: Barmbek

Wohnung in der Gemarkung Barmbek mit einer Wohnfläche vom 131 qm und dem Baujahr 2002. Nach der bisherigen Gesetzeslage sind 651 Euro jährlich zu zahlen. Nach dem Bundesratsmodell wären 4.341 Euro und mithin 3.690 Euro mehr zu zahlen. Die jährliche Grundsteuerbelastung pro Quadratmeter würde sich um 28,14 Euro erhöhen. Im Vermietungsfall würden die Mietnebenkosten um 308 Euro pro Monat steigen.

Beispiel 3: Eimsbüttel

Im Jahr 1955 erbaute Wohnung in der Gemarkung Eimsbüttel mit einer Wohnfläche vom 44 qm. Nach geltender Rechtslage sind 126 Euro pro Jahr zu zahlen. Nach dem Bundesratsmodell stiege die Zahllast um 1.249 Euro auf 1.375 Euro. Die jährliche Mehrbelastung pro Quadratmeter belief sich auf 28,22 Euro. Ein Mieter hätte mit einem Anstieg der Mietnebenkosten um 104 Euro pro Monat zu rechnen.

Beispiel 4: Altona

Mehrfamilienhaus in der Gemarkung Altona mit einer Gesamtwohnfläche von 470 qm. Das Gebäude wurde im Jahr 1887 fertiggestellt. Darin soll eine 80 qm-Wohnung vermietet sein. Nach heutiger Gesetzeslage sind 372 Euro jährlich für das gesamte Gebäude zu zahlen. Nach dem Bundesratsmodell wären alljährlich 14.899 Euro und mithin 14.527 Euro mehr zu zahlen. Davon entfielen 2.473 Euro auf den Mieter der 80 qm-Wohnung. Die Mehrbelastung belief sich auf 206 Euro pro Monat.

Beispiel 5: Harvestehude

Wohnung mit einer Wohnfläche von 123 qm in der Gemarkung Harvestehude, die im Jahr 1962 erbaut wurde. Nach geltender Rechtslage sind 631 Euro pro Jahr zu zahlen. Nach dem Bundesratsmodell stiege die Grundsteuer um 14.625 Euro auf 15.256 Euro. Die jährliche Mehrbelastung pro Quadratmeter belief sich auf 119,10 Euro. Sofern das Objekt vermietet wäre, würden sich die Mietnebenkosten um 1.219 Euro pro Monat erhöhen.

Beispiel 6: Volksdorf

Im Jahr 1972 erbautes Einfamilienhaus in der Gemarkung Volksdorf mit einer Wohnfläche von 92 qm. Nach aktueller Gesetzeslage sind jährlich 436 Euro Grundsteuer zu zahlen. Nach dem Bundesratsmodell wären 3.984 Euro und demnach 3.548 Euro mehr zu zahlen. Die jährliche Mehrbelastung pro Quadratmeter betrüge 38,56 Euro. Im Vermietungsfall würden die Mietnebenkosten um 295 Euro pro Monat steigen.

Rückfragen der Medien

Pressestelle der Finanzbehörde, Christopher Harms
Telefon: (040) 428 23-1662, Telefax: (040) 4279 23-040
E-Mail: christopher.harms@fb.hamburg.de
Folgen Sie uns auf Twitter: @FHH_FB