

<b>STELLUNGNAHME zur Anfrage</b>  Stadtrat Niko Fostiropoulos (Die Linke) Stadträtin Sabine Zürn (Die Linke)  vom: 29.01.2010 eingegangen: 29.01.2010	Gremium:	<b>8. Plenarsitzung Gemeinderat</b>
	Termin: Vorlage Nr.: TOP:  Verantwortlich:	<b>02.03.2010</b> <b>295</b> <b>32</b> <b>öffentlich</b> <b>Dez. 4</b>
<b>Auswirkungen der Erhöhung der Hebesätze auf die Grundsteuer A und B</b>		

**Zu welchen Mehrbelastungen wird die Erhöhung der Hebesätze für die Grundsteuer A und B führen bei folgenden Steuerzahler/-innen:**

- a) Eigentümer/-innen privater Grundstücke, die nicht vermieten
- b) Eigentümer/-innen von vermietetem Wohnraum
- c) Eigentümer/-innen von Firmengrundstücken
- d) Mieterinnen und Mieter von Wohnraum
- e) Mieterinnen und Mieter von gewerblichen Räumen

Die Grundsteuerbelastung und damit auch die Auswirkungen der Hebesatzerhöhung hängen von den jeweiligen festgesetzten Einheitswerten ab (Hauptfeststellung im Jahr 1964). Diese können nach Art, Ausstattung und Baujahr des Objekts differieren. Die Ermittlung des Einheitswertes ist Aufgabe der Finanzämter. Das Finanzamt stellt den Einheitswert fest und teilt den darauf beruhenden Steuermessbetrag den Gemeinden mit. Durch die Festlegung des Hebesatzes und seine Anwendung auf den Steuermessbetrag errechnet sich die Höhe der Grundsteuer.

Im Folgenden eine Übersicht über typische Fälle:

Grundstücksart	Beträge in Euro		Grundsteuer	
	Einheitswert	Messbetrag	370 %	420 %
1. Reihenhaus bzw. DHH ("normale" Ausstattung)	25.000	65,00	240,50	273,00
2. Einfamilienhaus (gehobene Ausstattung)	60.000	175,49	649,31	737,06
3. Eigentumswohnung (85 qm, Baujahr 1994)	20.000	70,00	259,00	294,00
4. Mehrfamilienhaus mit drei Wohnungen (Baujahr vor 1900)	25.000	87,50	323,75	367,5
5. Mehrfamilienhaus mit drei Wohnungen (250 qm, aktuelle Ausstattung)	55.000	192,50	712,25	808,5
6. Wohnblock (32 Parteien, Baujahr 1965)	490.000	1.715,00	6.345,50	7.203,00
7. Geschäftsgrundstück (Discounter)	250.000	875,00	3.237,50	3.675,00
8. Geschäftsgrundstück (Industrie)	12.500.000	43.750,00	161.875,00	183.750,00