

Grundsteuer: Barbara Kunst korrigiert sich etwas

NRWZ-Redaktion Schramberg

14. November 2024



„Wie viel Grundsteuer muss ich künftig zahlen?“ Das fragen sich viele Hausbesitzerinnen und Hausbesitzer. Nach dem Urteil des Bundesverfassungsgerichtes mussten die Gesetzgeber die Grundlage für die Besteuerung gerechter machen. Bisher gelten sogenannte Einheitswerte aus dem Jahr 1964. Ab 1. Januar sollen in Baden-Württemberg die Bodenrichtwerte gelten. Insgesamt sollen die Kommunen nach der Reform nicht mehr Geld einnehmen als zuvor.

Schramberg. Das sind die Regeln, die der Landtag beschlossen hat. Bei der Grundsteuer wird nun tatsächlich der „Grund“ besteuert. Ein weiteres Kriterium ist, wird das Grundstück für Wohnen genutzt oder nicht. Das Alter des Gebäudes spielt beispielsweise keine Rolle mehr.

Das Prinzip

Das führt in der Tendenz dazu, dass bei Mehrfamilienhäusern die Grundsteuer, umgelegt auf die einzelnen Wohnungen, geringer ausfallen dürfte. Unbebaute Grundstücke aber teurer werden. Im Verwaltungsausschuss des Gemeinderats hatte Steuerberaterin Barbara Kunst dieses Prinzip so erläutert und erklärt, für Einfamilienhäuser werde wohl alles etwa gleichbleiben.

Die Praxis

Nachdem sie eine Mail eines Ehepaars aus Waldmössingen erreicht habe, müsse sie sich korrigieren, schreibt Kunst der NRWZ. Das Paar habe ihr vorgerechnet, „dass sie für ihr Grundstück nun mehr als doppelt so viel Grundsteuer bezahlen müssten als vorher“. Statt etwa 220 Euro bislang seien es künftig etwa 500 Euro.

„Ich war etwas überrascht, weil sich das aus meinen internen Recherchen nicht so ergab“, so Kunst. „Tatsächlich stimmt die Berechnung der Eheleute aber.“

Ältere Gebäude kamen früher besser weg

Bei ihrer Aussage im Verwaltungsausschuss habe sie Grundstücke in Schramberg und Sulgen im Blick gehabt. „Ich denke, ich habe unterschätzt, dass durch das Alter des Gebäudes bei der bisherigen

Grundsteuer deutlich niedrigere Werte herauskamen und die Grundstücksgröße nicht so entscheidend war.“

Nun gelten die neuen, am Bodenwert orientierten Werte - und Grundbesitzer mit älteren Gebäuden und etwas größeren Grundstücken zahlen unter Umständen deutlich mehr Grundsteuer.

Kunst bekennt, ihre Aussage, dass für die Ein- und Zweifamilienhausbesitzer sich nichts ändern werde, sei so nicht korrekt gewesen. „Trotzdem dürfte es für viele Ein- und Zweifamilienhäuser ähnlich bleiben, aber halt nicht für alle!“

Info: Auf der städtischen Homepage kann man an sofort hier Beispielrechnungen anschauen.