

Führung/Kommunikation

## Immobilienkauf in Hessen: Grunderwerbsteuer steigt voraussichtlich ab 01.01.2015 um einen Prozentpunkt

Nachdem zum 1. Januar dieses Jahres der Kauf einer Immobilie in Berlin, Bremen, Niedersachsen und Schleswig-Holstein teurer wurde, plant bereits das nächste Bundesland höhere Steuerabgaben. So hat Hessen nun laut einer Anfrage von Interhyp ein entsprechendes Gesetzesverfahren eingeleitet. Dieses sieht zum 1. Januar 2015 eine Erhöhung der Grunderwerbsteuer von fünf auf sechs Prozent vor. „Damit würde sich Hessen in Bezug auf Steuerbelastungen beim Immobilienerwerb unter die drei kostspieligsten Bundesländer reihen. Beim Kauf einer 400.000 Euro teurer Eigentumswohnung in Frankfurt am Main steigt die Steuerbelastung künftig von 20.000 Euro auf 24.000 Euro“, rechnet Michiel Goris, Vorstandsvorsitzender der Interhyp AG, Deutschlands größtem Vermittler privater Baufinanzierungen, vor. Umso wichtiger ist, die Grundlage der Grunderwerbsteuer korrekt zu berechnen.

Ausschlaggebend für die Höhe der Grunderwerbsteuer ist die sogenannte Bemessungsgrundlage – also der Wert der Gegenleistung, die der Käufer aufwendet, um das Grundstück, das Haus beziehungsweise die Eigentumswohnung zu erwerben. In der Regel ist das der Kaufpreis. Hinzu kommen Notarkosten sowie Kosten des Grundbuchamts. Auch übernommene Darlehensverpflichtungen oder Grundstücksbelastungen wie Renten- oder Wohnrechte beeinflussen die Höhe der Bemessungsgrundlage. Ebenso zählen alle Leistungen dazu, die in der Regel zwar vom Bauträger oder Vorbesitzer entrichtet wurden, für die der Käufer sich jedoch verpflichtet hat, sie zu übernehmen. Diese sind beispielsweise Bodengutachten, Vermessungskosten oder Sanierungsarbeiten.

In der Regel ist das der Kaufpreis

## Wohnungswirtschaft *heute.*

Fakten und Lösungen für Profis

Sind sie schon regelmäßiger Leser von  
**Wohnungswirtschaft-*heute* Technik ?**  
wenn nicht, dann melden Sie sich *heute* an . . .

## Die aktuellen Grunderwerbsteuern im Überblick:

- Baden-Württemberg: 5 Prozent
- Bayern: 3,5 Prozent
- Berlin: 6 Prozent
- Bremen: 5 Prozent
- Brandenburg: 5 Prozent
- Hamburg: 4,5 Prozent
- Hessen: 5 Prozent (voraussichtlich 6 Prozent ab 01.01.2015)
- Mecklenburg-Vorpommern 5 Prozent
- Niedersachsen: 5 Prozent
- Nordrhein-Westfalen: 5 Prozent
- Rheinland-Pfalz: 5 Prozent
- Saarland: 5,5 Prozent
- Sachsen: 3,5 Prozent
- Sachsen-Anhalt: 5 Prozent
- Schleswig-Holstein: 6,5 Prozent
- Thüringen: 5 Prozent

Allerdings ist nicht jede erworbene Leistung für die Höhe der Grunderwerbsteuer ausschlaggebend. So zählen etwaige miterworbene Einrichtungen beziehungsweise Ausstattungen nicht in den Wert der Gegenleistung. Zu solchen sogenannten beweglichen Einbauten zählen unter anderem Möbel, Einbauküchen, Treppenlifte für barrierefreies Wohnen, Photovoltaikanlagen oder auch Swimmingpools. Interhyp rät beim Immobilienkauf daher, eine genaue und klar nachvollziehbare Auflistung aller Ausgaben zu erstellen. Die entsprechenden steuerfreien Positionen auf der Liste können dann von der Bemessungsgrundlage abgezogen werden, wenn sie vom Finanzamt geprüft wurden. „Wenn demnach eine Einbauküche mit dem Kauf einer Immobilie ebenfalls abgelöst oder zu einem Neubau zusätzlich angeboten wird, sollten Käufer sie auf ihrer Liste aufführen. Ihr Preis zählt nicht zum zu besteuerten Betrag“, erklärt Goris.

Heidi Müller

Über die Interhyp Gruppe  
Die Unternehmen der Interhyp Gruppe mit den Marken Interhyp, die sich direkt an den Endkunden richtet, und Prohyp, die sich an Einzelvermittler und institutionelle Partner wendet, haben 2013 ein Baufinanzierungsvolumen von 8,9 Milliarden Euro erfolgreich bei ihren mehr als 400 Bankpartnern platziert. Damit ist die Interhyp Gruppe der größte Vermittler für private Baufinanzierungen in Deutschland. Die Interhyp Gruppe beschäftigt mehr als 1.000 Mitarbeiter und ist an derzeit 69 Standorten persönlich vor Ort für ihre Kunden und Partner präsent.

# Multimedia für Ihre Immobilie

Fernsehen, Internet und Telefon  
von primacom

- Brillantes Fernsehen mit bis zu 46 HD-Sendern\*
- Internetanschluss mit bis zu 128 Mbit/s
- Günstiger Telefonanschluss



Ihre E-Mail-Anfrage an: [wohnungswirtschaft@primacom.de](mailto:wohnungswirtschaft@primacom.de)