

Bauen

Hebesätze der Grundsteuer. Nauheim in Hessen verlangt 960%, Christinenthal in Schleswig-Holstein lediglich 45 %

Den höchsten Hebesatz gibt es nicht in den Top-Städten, sondern in der hessischen Gemeinde Nauheim. Berlin nimmt den Spitzenplatz im Vergleich der Landeshauptstädte ein. München ist die teuerste Stadt für Immobilien, beim Hebesatz liegt sie gerade einmal im Mittelfeld

Die Hebesätze in Deutschland bestimmen die Höhe der Grundsteuer. Doch wo müssen Immobilieneigentümer die höchsten Steuern zahlen? Lokal gibt es große Unterschiede. Dies ergab eine aktuelle Analyse von Homeday zu den Hebesätzen in Deutschland. Jeder Immobilieneigentümer zahlt die Grundsteuer an das Finanzamt. Dabei unterscheidet sich die Grundsteuer von Gemeinde zu Gemeinde. Jeder Ort kann mit Hilfe des Hebesatzes, die Steuerlast von Immobilienbesitzern frei bestimmen. Ein Vergleich der Landeshauptstädte der Bundesländer zeigt, dass Berlin den höchsten Hebesatz bei der Berechnung der Grundsteuer ansetzt: 810 Prozent. Das ist fast doppelt so viel wie in Düsseldorf (440 Prozent).

Auch in Bremen gibt es einen hohen Hebesatz: 695 Prozent. Die Hansestadt nimmt damit den zweiten Platz ein. Im Ranking folgen Dresden (635 Prozent), Schwerin (630 Prozent) und Hannover (600 Prozent). München ist seit Jahren das teuerste Pflaster für Immobilien in Deutschland, doch beim Hebesatz für Grund und Boden liegt es gerade einmal im Mittelfeld. In Magdeburg, Potsdam, Wiesbaden und Mainz berechnen die Finanzämter die Grundsteuer mit einem Hebesatz unter 500 Prozent.



Die kompletten Hebesätze 2016 hier als xls. Datei frei zum download. Per klick auf das Bild.

Gemeinde Nauheim schlägt Top-Städte

Den höchsten Hebesatz gibt es allerdings nicht in den Top-Städten, sondern in der hessischen Gemeinde Nauheim. Circa 10.500 Einwohnern leben hier und mit 960 Prozent gibt es hier den höchsten Hebesatz der Bundesrepublik – Doppelt so viel wie in Flensburg oder Frankfurt Oder. Die Höhe des Hebesatzes hat damit keineswegs etwas mit der Größe der Ortschaft zu tun.

Den günstigsten Hebesatz gibt es in Christinenthal in Schleswig-Holstein. Lediglich 45 Prozent setzt das Finanzamt an. In Gemeinden wie Kisselbach, Bergenhausen oder Riegenroth im Landkreis Rheinland-Pfalz liegt der Hebesatz sogar bei Null.

Hebesätze in den Landeshauptstädten der Bundesländer

Stadt	Hebesatz in %	Stadt	Hebesatz in %
Berlin	810	Kiel	500
Bremen	695	Magdeburg	495
Dresden	635	Potsdam	493
Schwerin	630	Wiesbaden	492
Hannover	600	Mainz	480
Erfurt	550	Saarbrücken	460
München	535	Düsseldorf	440
Stuttgart	520		

Top 5 Höchster Hebesatz

Stadt / Gemeinde	Hebesatz
1 Nauheim	960
2 Bergneustadt	959
3 Witten	910
4 Altena	910
5 Dierfeld	900

Top 5 Niedrigster Hebesatz*

Stadt / Gemeinde	Hebesatz
1 Elisabeth-Sophien-Koog	100
2 Dammfleth	100
3 Lockstedt	100
4 Ingelheim am Rhein	80
5 Christinenthal	45

* In dieser Tabelle wurden die Hebesätze mit einem Wert berücksichtigt (Ohne Null-Werte).

Beispielrechnung:

Die Grundsteuer setzt sich aus dem Grundsteuermessbetrag und dem Hebesatz zusammen. Der Messbetrag wird durch die Multiplikation des Einheitswertes mit der Grundsteuermesszahl berechnet. Die Grundsteuermesszahl ergibt sich aus dem Steuergesetz.

Ein Beispiel zeigt, wie sich der Hebesatz auf die Höhe der Grundsteuer B auswirkt.

Einheitswert für ein unbebautes Grundstück: 35.000 €
 Grundsteuermessbetrag: (35.000 € x 3,5 Promille) = 122,50 €
 Hebesatz der Gemeinde: 810 %
 Jährliche Grundsteuer: (122,50 € x 810 %) = 992,25 €

Nach dieser Berechnung zahlt ein Immobilieneigentümer in Berlin einen jährlichen Betrag in Höhe von circa 992 Euro. Ein Vergleich mit der Stadt Düsseldorf zeigt: Die Grundsteuer liegt hier nur bei 539 Euro. Würde das gleiche Grundstück in der ländlich gelegenen Gemeinde Christinenthal liegen, müsste der Eigentümer sogar nur rund 55 Euro zahlen.

Jessica Kühnel

Damit Käufer und Mieter sich schon vor dem Einzug **wohlfühlen.**

Exposés, Online-Vermarktung, Vermietungsförderung

stolp+friends
 Immobilienmarketing
 seit 1989

Fon 0541 800493-0 | www.stolpundfriends.de