

Immobilien | 11.05.2021 | Lesezeit 1 Min.

Grundsteuer: In manchen Städten doppelt so hoch wie anderswo

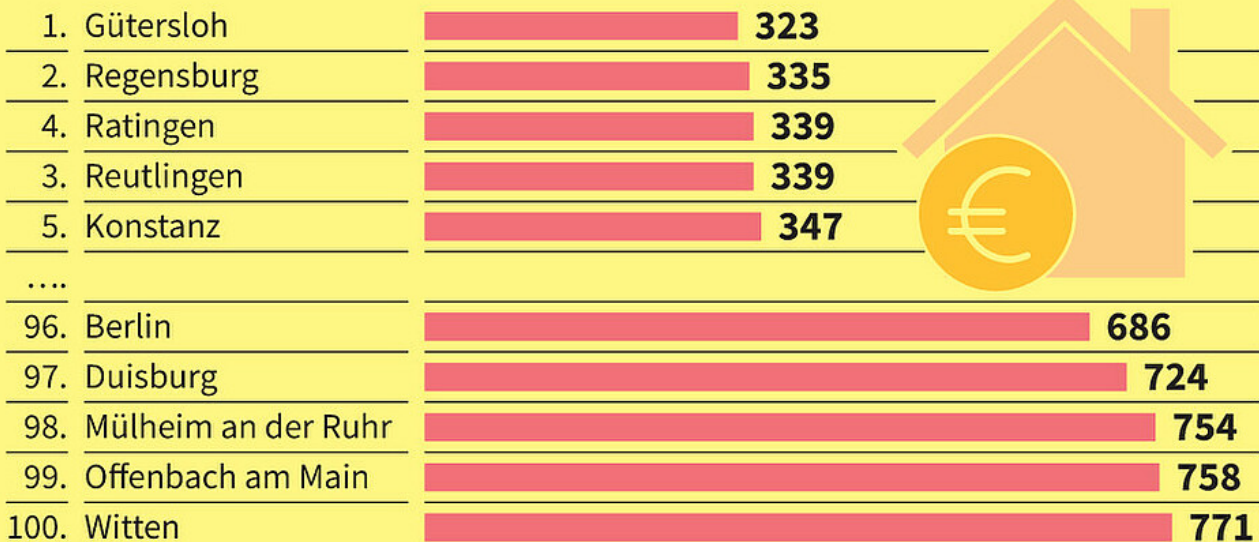
Jeder Haus- und Grundstückseigentümer muss jährlich Grundsteuer bezahlen. Und auch Wohnungsmieter zahlen über die Umlage diese Steuer. Doch wie hoch der Betrag ausfällt, ist abhängig von der Kommune, in der sich die Immobilie befindet.

Lage, Lage, Lage. Das gilt nicht nur für Immobilien, sondern auch für den dafür zu entrichtenden Bodenzins: In den 100 größten deutschen Städten liegt die Spanne für die Grundsteuer, die Immobilieneigentümer in diesem Jahr für ein Haus mit 125 Quadratmetern Wohnfläche zahlen müssen, zwischen 323 und 771 Euro. Am günstigsten kommen Hauseigentümer und natürlich auch Mieter, die über die Umlage ja ebenfalls Grundsteuer bezahlen, in Gütersloh weg (Grafik):

In Gütersloh beträgt die Grundsteuer für ein Standard-Einfamilienhaus in diesem Jahr 323 Euro - das ist weniger als die Hälfte dessen, was in Witten, der Stadt mit der höchsten Grundsteuer, verlangt wird.

Grundsteuer: Eine Frage der Lage

So viel Grundsteuer müssen Eigentümer im Jahr 2021 für ein Standard-Einfamilienhaus in den fünf günstigsten bzw. teuersten der 100 größten deutschen Städte zahlen, in Euro



Standard-Einfamilienhaus: 125 Quadratmeter Wohnfläche, 200 Quadratmeter Bruttogrundfläche und 500 Quadratmeter Grundstücksfläche

Quelle: IW Consult
© 2021 IW Medien / iwd

iwd

Wie hoch die Grundsteuer in einer Stadt oder Kommune ausfällt, hängt stark von der jeweiligen Haushaltslage ab. Denn für Städte und Gemeinden sind die Zuflüsse aus der Grundsteuer elementar – nach der Gewerbesteuer ist die Grundsteuer die zweitwichtigste Einnahmequelle der Kommunen. Wegen klammer Haushaltskassen haben deshalb Offenbach, Mülheim an der Ruhr und Gelsenkirchen zuletzt die Grundsteuern drastisch erhöht.

Wie hoch die Grundsteuer in einer Kommune ausfällt, hängt vor allem von der jeweiligen Haushaltslage ab.

Doch es geht auch andersherum: Erlangen, Leverkusen und Remscheid haben seit 2018 die Grundsteuer für Immobilieneigentümer gesenkt.

Im Bundesdurchschnitt beträgt die Grundsteuer für ein Standard-Einfamilienhaus dieses Jahr 478 Euro. Doch auch zwischen den einzelnen Bundesländern gibt es große Unterschiede: Berlin führt das Ranking mit durchschnittlich 686 Euro an, gefolgt von Bremen mit 568 Euro und Nordrhein-Westfalen mit 535 Euro. Die niedrigste durchschnittliche Grundsteuer weist Rheinland-Pfalz mit 385 Euro aus, auch in Baden-Württemberg (402 Euro) und in Bayern (419 Euro) liegt der Betrag unter dem bundesweiten Mittelwert.

Kernaussagen in Kürze:

- Die Höhe der Grundsteuer in Deutschland unterscheidet sich sehr stark zwischen den Kommunen.
- In den 100 größten deutschen Städten beträgt die Grundsteuer für ein Standard-Einfamilienhaus im Jahr 2021 zwischen 323 und 771 Euro.
- Wie hoch die Grundsteuer in einer Kommune ausfällt, hängt vor allem von der jeweiligen Haushaltssituation ab.