

Wohneigentum | 18.11.2024 | Lesezeit 1 Min.

Grundsteuer: Kommunen nutzen Hebesatz als Hebel


Die deutschen Kommunen bitten die Eigentümer von Wohnimmobilien bei der Grundsteuer in sehr unterschiedlichem Maße zu Kasse. Generell ist die Steuer in den vergangenen Jahren gestiegen. Die Neuregelung ab dem kommenden Jahr wird den Trend voraussichtlich verfestigen.

Jahr für Jahr landet der Grundsteuerbescheid in den Briefkästen aller Haus- und Grundstückseigentümer. Über die Umlage der Nebenkosten müssen auch Mieter die Steuer zahlen. Ihre Höhe hängt nicht zuletzt vom Hebesatz ab, den die einzelnen Städte und Gemeinden selbst festlegen - vor allem finanziell klamme Kommunen nutzen diesen Hebel gerne, um die Kassen aufzufüllen. Entsprechend unterschiedlich ist die Grundsteuerbelastung in Deutschland, wie das aktuelle Ranking der IW Consult zeigt (Grafik):

Während in Regensburg für ein Standard-Einfamilienhaus in diesem Jahr 335 Euro Grundsteuer anfallen, sind es in Witten 771 Euro.

Grundsteuer: Die Lage entscheidet

So viel Euro Grundsteuer müssen Eigentümer im Jahr 2024 für ein Standard-Einfamilienhaus in den zehn günstigsten bzw. teuersten der 100 größten deutschen Städte zahlen



| | |
|---------------------------|-----|
| 1. Regensburg | 335 |
| 2. Koblenz | 356 |
| 3. Erlangen | 360 |
| 4. Ulm | 364 |
| 5. Düsseldorf | 373 |
| 5. Ratingen | 373 |
| 7. Oldenburg | 377 |
| 7. Ludwigsburg | 377 |
| 9. Villingen-Schwenningen | 385 |
| 10. Esslingen am Neckar | 388 |
| | |
| 91. Lünen | 644 |
| 92. Remscheid | 652 |
| 93. Marl | 669 |
| 94. Berlin | 686 |
| 95. Herne | 703 |
| 96. Duisburg | 716 |
| 97. Darmstadt | 741 |
| 98. Mülheim an der Ruhr | 754 |
| 99. Offenbach am Main | 758 |
| 100. Witten | 771 |

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

Quelle: IW Consult
© 2024 IW Medien / iwd

iwd

Seit der vorherigen Erhebung aus dem Jahr 2021 haben 26 von 100 untersuchten Städten die Grundsteuer erhöht, als einzige Stadt hat Duisburg die Grundsteuerzahler entlastet. Im bundesweiten Durchschnitt ist die Grundsteuer seit 2021 um 4,5 Prozent auf 499 Euro pro Jahr gestiegen.

Die Grundsteuerbelastung für ein Standard-Einfamilienhaus ist in Deutschland sehr

unterschiedlich – die Spanne reicht von 335 Euro in Regensburg bis 771 Euro in Witten.

Weil die der Grundsteuer bisher zugrunde gelegten Einheitswerte für Grundstücke veraltet sind, wird die Steuer ab dem kommenden Jahr neu berechnet. Dabei werden einige Bundesländer trotz der eigentlich vorgesehenen deutschlandweit einheitlichen Regelung eigene Wege gehen, in dem sie beispielsweise abweichende Steuermesszahlen ansetzen. Zwar ist es erklärtes Ziel der Bundesregierung, dass das gesamte Grundsteueraufkommen in etwa gleichbleiben soll. Die individuell zu zahlenden Beträge dürften aber in manchen Städten deutlich von den bisherigen Werten abweichen. Was sich allerdings wohl nicht ändert, ist, dass viele Kommunen die Grundsteuerhebesätze nutzen werden, um Finanzlöcher zu stopfen.

Kernaussagen in Kürze:

- Die Grundsteuerbelastung unterscheidet sich zwischen den einzelnen Kommunen in Deutschland stark.
- In diesem Jahr werden für ein Standard-Einfamilienhaus in Regensburg 335 Euro fällig, in Witten dagegen 771 Euro.
- Ab dem kommenden Jahr wird die Grundsteuer neu berechnet. Doch auch künftig werden viele Kommunen wohl die Grundsteuerhebesätze nutzen, um Finanzlöcher zu stopfen.