

Grundsteuer Die ersten Schock-Briefe

SEITE 12

Teuer-Schock: Erste Grundsteuer-Bescheide sind da

Lange haben viele gezitert. Nun wurden in vielen Gemeinden die neuen Grundsteuer-Bescheide verschickt. Und bei einigen Haus- und Wohnungsbesitzern ist der Schock groß. Vor allem für größere Grundstücke muss man mitunter um einiges mehr bezahlen.

Denn in Bayern wird bei der Grundsteuer jetzt ein eigenes Modell zugrunde gelegt: Während andere Länder anhand von Angaben wie Baujahr und Bodenrichtwert den Wert des Grundbesitzes ermitteln, wendet Bayern ein reines Flächenmodell an. Rudolf Stürzer vom Verband Haus + Grund München findet es positiv, dass dadurch die Grundstücke nicht ständig neu bewertet werden müssen, gibt aber zu bedenken: „Diejenigen, die ein großes Grundstück in Niederbayern besitzen, zahlen mitunter mehr als der Villenbesitzer in Starnberg.“

Einige Stichproben: Ein Eigentümer eines Einfamilienhauses in Taufkirchen an der Vils mit rund 1500 qm Grund muss jetzt das Doppelte bezahlen. Vorher waren es 299 Euro, mit dem neuen Bescheid ab jetzt 609 Euro im Jahr. Auch bei einem Rentner aus Bad Tölz (Einfamilienhaus, rund 800 qm Grund) hat sich die Grundsteuer mehr als verdreifacht auf 468 Euro. „Das ist eine riesige Belastung für uns“, sagt er.

In München warten viele Eigentümer noch auf die Briefe der Stadt. Andere wissen aber schon Bescheid. Ein Leser mit einem Reihenmittelhaus in Oberföhring musste zum Beispiel bisher 421 Euro im Jahr bezahlen, jetzt sind es 626 Euro. Heftiger ist ein Beispiel aus Aubing (478

Jetzt haben wir es schwarz auf weiß

Grundsteuer für

Allgemeine Hinweise

In der Jachenau (Kreis Bad Tölz-Wolfratshausen) trifft die neue Grundsteuer besonders Waldbesitzer.

IMAGO, WEISSBROD/DPA



qm Grund, 184 qm Wohnfläche): Statt 212 Euro werden jetzt 688 fällig – mehr als das Dreifache! Jubeln können nach Informationen von Stadtkämmerer Christoph Frey dagegen vor allem Eigentümer von Innenstadtimmobilen. Für sie sind es mitunter bis zu 50 000 Euro weniger im Jahr.

Dadurch fehlen der Stadt wichtige Einnahmen, die sie durch eine Anhebung des Hebesatzes auf die Grundsteuer ausgeglichen hat. Für die

Kommunen sollte die Reform aufkommensneutral sein – heißt: Die Städte und Gemeinden waren aufgerufen, ihre Hebesätze so zu berechnen, dass sie nach dem neuen Modell insgesamt gleich hohe Steuereinnahmen haben wie vorher.

In der Jachenau, der kleinsten Gemeinde Bayerns mit eigenständiger Verwaltung, hat die Grundsteuerreform ganz besonders starke Auswirkungen. Bei vielen der Anwesen wurde ein deutlich erhöhter Grundsteuermessbetrag errechnet. Um dies auszugleichen, hat der Gemeinderat eine Senkung des Hebesatzes von 310 auf 240 Punkte beschlossen. Der Bürgermeister von Jachenau, Klaus Rauchenberger, ist über die Grundsteuerreform



Jachenau Bürgermeister Klaus Rauchenberger. PRIVAT



Rudolf Stürzer vom Verband Haus und Grund. STELZL

„nicht so ganz glücklich“. In der Gemeinde gebe es viele Waldbesitzer, die keine Gewinne aus Forstwirtschaft erzielen. „Aber den Staat interessiert das nicht, ob das Schutzwald ist.“ Möglichkeiten, sich gegen massive Erhö-

hungen zu wehren, gibt es wenige. Liegen beispielsweise Fehler in der Berechnungsgrundlage vor, kann man auf dieser Grundlage beim zuständigen Finanzamt Widerspruch einlegen.

GABRIELE WINTER