

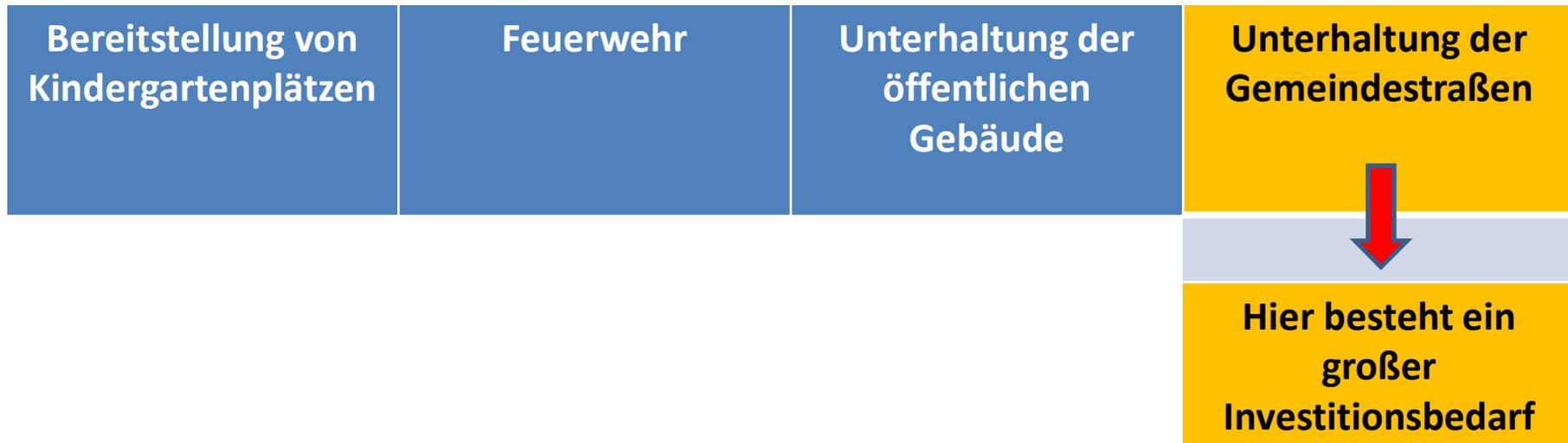
**Gemeinsame Sitzung des
Haupt- und Finanzausschusses
und des
Ausschusses für Bauen und Tourismus
am 08. Juni 2020
im Bürgerhaus Mardorf**

**Antrag der FWG-Fraktion auf Aufhebung
der Straßenbeitragssatzung der Stadt
Amöneburg**



Wichtige Infrastrukturmaßnahmen der Stadt Amöneburg

- Wesentliche Pflichtaufgaben der Gemeinde Amöneburg -



Sanierung von Gemeindestraßen in den Jahren 2008 - 2018

Maßnahmen	Kosten			
	Kosten gesamt	Beitrag Anlieger	Freiwilliger Beitrag (FB) bzw. Zuschuss (Zs)	Kosten der Stadt
• Waldstraße / Roßdorf (2011/2012)	928.872 €	431.632 €	35.000 € (FB)	462.240 €
• Kirchstraße / Roßdorf (2009/2010)	504.661 €	195.846 €	90.254 € (Zs)	217.561 €
• Teichgartenweg / Mardorf	258.502 €	85.408 €	62.200 € (Zs)	111.894 €
• Karl-, Ritter- u. Kolping-straße / Amöneburg (2010/2011)	674.607 €	239.593 €	185.981 € (Zs)	249.033 €
	2.366.642 €	952.479 €	373.435 €	1.040.728 €
• Ø – Kosten der Stadt Amöneburg p.a.			ca.	104.000 €



Investitionsbedarf in Amöneburg (Kernstadt)

Umfang der sanierungsbedürftigen Straßen (vgl. Zusammenstellung des Magistrats vom Febr. 2020)

Straßen:	Zustandsklasse 5 (Handlungsbedarf < 1 Jahr) + Zustandsklasse 4 (Handlungsbedarf: 1 – 3 Jahre)	
	Straßenlänge lt. Magistrat	Sanierungskosten (ohne Kanal)
Wickenberg	232 m	346.000 €
Rentereigasse	44 m	39.000 €
Burgstraße	58 m	64.000 €
Ritterstraße	116 m	137.000 €
Bonifatiusstr.	86 m	109.000 €
	536 m	695.000 €



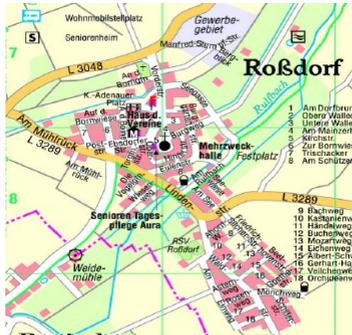


Investitionsbedarf in Mardorf

**Umfang der sanierungsbedürftigen Straßen
(vgl. Zusammenstellung des Magistrats vom Febr. 2020)**

Straßen:	Zustandsklasse 5 (Handlungsbedarf < 1 Jahr) + Zustandsklasse 4 (Handlungsbedarf: 1 – 3 Jahre)	
	Straßenlänge lt. Magistrat	Sanierungskosten (ohne Kanal)
Dorfgraben	308 m	615.000 €
Neue Gasse	187 m	237.000 €
Im Gäßchen	94 m	20.000 €
Marburger Str.	107 m	294.000 €
Waldblick	171 m	145.000 €
Hardtweg	90 m	114.000 €
Kellmarkstr.	28 m	32.000 €
	985 m	1.457.000 €



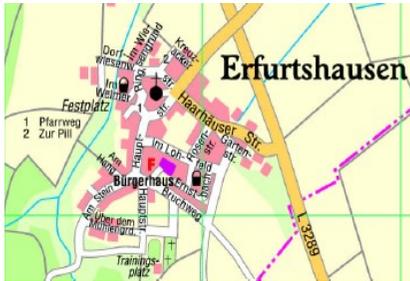


Investitionsbedarf in Roßdorf

**Umfang der sanierungsbedürftigen Straßen
 (vgl. Zusammenstellung des Magistrats vom Febr. 2020)**

Straßen:	Zustandsklasse 5 (Handlungsbedarf < 1 Jahr) + Zustandsklasse 4 (Handlungsbedarf: 1 – 3 Jahre)	
	Straßenlänge lt. Magistrat	Sanierungskosten (ohne Kanal)
An den Borngärten	106 m	143.000 €
Konrad-Adenauer-Platz	111 m	81.000 €
Am Mainzer Hof	80 m	128.000 €
	297 m	352.000 €





Investitionsbedarf in Erfurtshausen

Umfang der sanierungsbedürftigen Straßen (vgl. Zusammenstellung des Magistrats vom Febr. 2020)

Straßen:	Zustandsklasse 5 (Handlungsbedarf < 1 Jahr) + Zustandsklasse 4 (Handlungsbedarf: 1 – 3 Jahre)	
	Straßenlänge lt. Magistrat	Sanierungskosten (ohne Kanal)
Pfarrweg	35 m	47.000 €





Investitionsbedarf in Rüdigheim

Umfang der sanierungsbedürftigen Straßen
(vgl. Zusammenstellung des Magistrats vom Febr. 2020)

	Straßenlänge lt. Magistrat	Sanierungskosten (ohne Kanal)
Fliederstraße	96 m	164.000 €
Birkenstraße	210 m	278.000 €
Am Kreisacker	98 m	136.000 €
Felsenring	44 m	44.000 €
	448 m	622.000 €



Investitionsbedarf gesamtes Gemeindegebiet

Umfang der sanierungsbedürftigen Straßen (vgl. Zusammenstellung des Magistrats vom.....)

Straßen:	Zustandsklasse 5 (Handlungsbedarf < 1 Jahr) + Zustandsklasse 4 (Handlungsbedarf: 1 – 3 Jahre)	
	Straßenlänge lt. Magistrat	Sanierungskosten (ohne Kanal)
Amöneburg	536 m	695.000 €
Mardorf	985 m	1.457.000 €
Roßdorf	297 m	352.000 €
Erfurtshausen	35 m	47.000 €
Rüdigheim	448 m	622.000 €
gesamt:	2.301 m	3.173.000 €
		Ø 1 m /1.380 €

Mögliche „Maßnahmen“ bzgl des vorhandenen Sanierungsbedarfes

Weiter wie bisher

- Ø Kosten für die Gemeinde p.a. i.H.v. ca. 110.000 € (2008 – 2018)
- Beteiligung der Anlieger an den Kosten lt. Beitragssatzung

Vorteile	Nachteile
<ul style="list-style-type: none"> • jährlich geringe Verwaltungskosten für die Gemeinde 	<ul style="list-style-type: none"> • hohe Beiträge für die Anlieger (oft Rentner) – bedrohen ggf. die wirtschaftliche Existenz
<ul style="list-style-type: none"> • Klare Rechtslage 	<ul style="list-style-type: none"> • Vergrößerung des Sanierungsstaus
<ul style="list-style-type: none"> • Belastungsreduzierung durch gesetzliche Neuregelungen 	<ul style="list-style-type: none"> • Belastung der künftigen Generationen
	<ul style="list-style-type: none"> • Sanierung zeitlich sehr schleppend
	<ul style="list-style-type: none"> • Ein Großteil der Nutzer wird nicht an den Kosten beteiligt

Mögliche „Maßnahmen“ bzgl des vorhandenen Sanierungsbedarfes

Wiederkehrende Straßenbeiträge

Vorteile	Nachteile
<ul style="list-style-type: none"> • Beteiligung aller Grundstückseigentümer 	<ul style="list-style-type: none"> • Klärung einer Fülle von Rechtsfragen und Entscheidungen über die Vorgehensweise ist notwendig (Bildung der Abrechnungsgebiete, Berechnung des Gemeindeanteils, Bewertung von Straßen, sonstige Besonderheiten im Rahmen der grundstücksbezogenen Datenerhebung)
<ul style="list-style-type: none"> • Keine hohe finanzielle Belastung Einzelner 	<ul style="list-style-type: none"> • Rechtsunsicherheit mit den damit verbundenen rechtlichen Risiken (ggf. volles Kostenrisiko der Stadt bei nachträglich gerichtlich festgestellter Rechtswidrigkeit der Gemeindeatzung) – Rechtsstreitigkeiten sind absehbar
<ul style="list-style-type: none"> • Temporäre Entlastung bei kürzlich erfolgter Sanierung 	<ul style="list-style-type: none"> • Erhebliche Unterschiede in Ortsteilen/Abrechnungsgebieten Beispiel Stadt Nidda: Abrechnungsgebiet 01: 0,28 € / qm Veranlagungsfläche Abrechnungsgebiet 02: 0,08 € / qm Veranlagungsfläche Abrechnungsgebiet 03: 0,42 € / qm Veranlagungsfläche Abrechnungsgebiet 04: 0,77 € / qm Veranlagungsfläche Unterschied Abrechnungsgebiet 02 zu 04: = 960 % (§ 15 Abs. 2 der Satzung über die Erhebung von wiederkehrenden Straßenbeiträgen der Stadt Nidda) Anm.: Vgl. die Diskussion zum Wassergeld in Rüdigheim vor 2 Jahren!



Wiederkehrende Straßenbeiträge

Nachteile

- **Erhebliche Vorarbeiten und Daten-Ersterhebung notwendig (= hoher Einführungsaufwand)** Vgl. z.B. Gutachten der Stadt Bensheim v. 13.08.2019 – Finanzierung von Straßenbaumaßnahmen, S. 9, https://www.bensheim.de/fileadmin/media/bensheim/03-Rathaus-Politik/Steuern-und-Abgaben/Detailbericht_Strassenbeitraege.pdf
- Ermittlung der beitragsfähigen Grundstücke und Bestimmung der Grenzen von Innen- und Außenbereich
- Ermittlung der Grundstücksflächen, Vollgeschosszahl und gegebenenfalls der Traufwandhöhe der beitragsfähigen Grundstücke
- Festlegung der Abrechnungsgebiete im Stadtgebiet
- Ermittlung der beitragsfähigen Verkehrsanlagen und Bewertung der Verkehrsbedeutung dieser Straßen zur Bestimmung des Gemeindeanteils
- Ermittlung der nicht endgültig hergestellten Straßen, Außenbereichsstraßen, Baustraßen, Privatstraßen, da diese bei der Berechnung des Gemeindeanteils unberücksichtigt bleiben und Grundstücke solchen Straßen beitragsfrei bleiben
- Allgemeine Festlegungen zur Bestimmung des Beitragssatzes
- Festlegung der Überleitungsregelungen in der Satzung
- Ermittlung der Verschonungsdauer von Grundstücken, die in der Vergangenheit Erschließungsbeiträge, Straßenbeiträge oder Ausgleichsbeiträge nach BauGB (Sanierungsgebiet) entrichtet haben.

Wiederkehrende Straßenbeiträge

Nachteile

- **Die Einführungskosten (soweit nicht durch Landesmittel gedeckt) als auch die laufenden Kosten belasten das ordentliche Ergebnis. Weder Verwaltungskosten, noch Beratungs- oder sonstige Unterstützungsleistungen externer Dritter können über wiederkehrende Straßenbeiträge umgelegt werden.** Vgl. z.B. Gutachten der Stadt Bensheim v. 13.08.2019 – a.a.O., S. 15.
- **Einfordern von Sanierungsmaßnahmen**
- **Keine Beteiligung der Mieter**
- **Hohe Verwaltungskosten: Bereits das jährliche Versenden von Beitragsbescheiden für die Anlieger der Abrechnungsgebiete sind im Gesamthaushalt erhöhte Verwaltungskosten, Beispiel – Porto: 1.000 Anlieger x 0,80 € = 800 € x 3 Jahre = 2.400 € in 3 Jahren**
- **Hohe Personalkosten (halbe Haushaltsstelle) bzw. Beratungskosten durch Externe**
- **Die jährlichen Investitionsaufwendungen müssen immer wieder neu auf die Grundstücke im Abrechnungsgebiet verteilt, einschließlich der Abschlagsrechnungen der beauftragten Unternehmen (§ 11a Abs. 1 S. 1 KAG), dadurch sind ständige Anpassungen erforderlich.**
- **Für jedes Jahr müssen grundsätzlich im Folgejahr Änderungssatzungen für die Abrechnungsgebiete beschlossen werden. Alternativ können die Beiträge nach voraus. Investitionsaufwendungen \emptyset 5 Jahre festgesetzt werden (§ 11a Abs. 3 KAG). Ggf. sind dann aber erhebliche Anpassungen erforderlich mit weitreichenden finanziellen Auswirkungen.**

Mögliche „Maßnahmen“ bzgl des vorhandenen Sanierungsbedarfes

Wiederkehrende Straßenbeiträge

Nachteile

- **Jährliche Belastung der Vereine, Beispiel Pfungstadt** (https://www.echo-online.de/lokales/darmstadt-dieburg/pfungstadt/wiederkehrende-strassenbeitraege-belasten-pfungstadter-vereine_18787163):
 - **FTG Pfungstadt (verschiedene Sportarten, Breitensport, Leistungssport): 5.180 €**
 - **Reit- und Fahrverein Pfungstadt: 3.846 €**
 - **VdH (Verein der Hundefreunde): 2.700 €**
 - **TSV (verschiedene Sportarten) Pfungstadt: 22.240 €**
 - **TAS Pfungstadt (Tennisverein): 1.100 €**

Mögliche „Maßnahmen“ bzgl des vorhandenen Sanierungsbedarfes

Beseitigung der Beitragspflicht für die Anwohner und Finanzierung Finanzierung aus allg. Gemeindehaushalt durch moderate GrdSt- u. GewSst-Erhöhung

Vorteile	Nachteile
<ul style="list-style-type: none">• Beteiligung aller Bürgerinnen und Bürger (Grundstückseigentümer und Mieter)• Einfach in Handhabung und Durchführung	<ul style="list-style-type: none">• Keine temporäre Entlastung bei kürzlich erfolgter Straßensanierung (anders als bei § 11a Abs. 6 KAG) gesetzl. vorgesehen
<ul style="list-style-type: none">• Verknüpfung von Steuererhöhung mit konkreten Maßnahmen (die Bürger*innen sehen, was mit den erhöhten Steuereinnahmen geschieht)	<ul style="list-style-type: none">• Bei schwieriger Haushaltslage: Verwendung nicht gesichert
<ul style="list-style-type: none">• Vergleichsweise geringe Belastung für alle	
<ul style="list-style-type: none">• Gleichmäßige Belastung der grundsteuerpflichtigen Grundstückseigentümer im gesamten Stadtgebiet für Oberflächen- und grundhafte Sanierung.	



Mögliche „Maßnahmen“ bzgl des vorhandenen Sanierungsbedarfes

Beseitigung der Beitragspflicht für die Anwohner und Finanzierung Finanzierung aus allg. Gemeindehaushalt durch moderate GrdSt- u. GewSt-Erhöhung

Vorteile

- **Sehr geringer Verwaltungsaufwand**
- **Große Rechtssicherheit**
- **Die gesamte Bürgerschaft und die Gewerbetreibenden nutzen die Gemeindestraßen, deshalb sollten auch alle zur Finanzierung der Sanierung beitragen (Gebot der Gerechtigkeit)**
- **Solidarische und soziale Lastentragung durch die Gemeinschaft analog zur Finanzierung der allg. Daseinsvorsorge (z.B. Wasserversorgung, Feuerwehr, Kindergärten)**
- **Keine Erhebung von Grundsteuer für Grundstücke die sozialen Einrichtungen oder Vereinen zu gemeinnützigen Zwecken dienen (§ 3 GrdStG)**



Gewählte Finanzierungsmodelle der Hessischen Kommunen

Stand: April 2018

Straßenbeitragssatzung	Wiederkehrende Straßenbeiträge	Finanzierung aus dem allg. städtischen Haushalt
365	24	37

Vgl. Schelke, Anhörung vor dem Innenausschuss des Hess. Landtages vom 12.04.2018, S. 9)

Stand: März 2019

Straßenbeitragssatzung	Wiederkehrende Straßenbeiträge	Finanzierung aus dem allg. städtischen Haushalt
300	45	81

Vgl. Ausschussvorlagen v. 03.04.2019 – Hess. Landtag INA 20/1 und HHA 20/1, Initiative straßenbeitragsfreies Hessen, S. 105

Wiederkehrende Straßenbeiträge bereits wieder abgeschafft: .B. :



Hungen, Gießener Allgemeine vom 28.09.2019

Bad Vilbel, Dreßler, HSGZ 2018, 277 (287) Fn. 49

Neu-Anspach, https://www.neu-anspach.de/sv_neu_anspach/Wirtschaft%20&%20Bauen/Wiederkehrende%20Straßenbeiträge/

Stephan Gieseler, Direktor des Hessischen Städtetages vor dem Innenausschuss des Hess. Landtages am 12.04.2018 (19. Wahlperiode, 92. Sitzung INA, Protokoll, S. 22) zum Thema „Wiederkehrende Straßenbeiträge“:

- **Der bürokratische Erfassungsaufwand ist exorbitant hoch**
- **Durch die Ortsteilschärfe wird die Thematik komplex, weil partiell größere Baumaßnahmen in kleineren Ortsteilen vorhanden sind. Die Bürger müssen dann bei Weitem mehr zahlen als bei kleineren Baumaßnahmen in größeren Ortsteilen.**
- **Das System der wiederkehrenden Gebühren ist an dieser Stelle nichts Halbes und nichts Ganzes.**

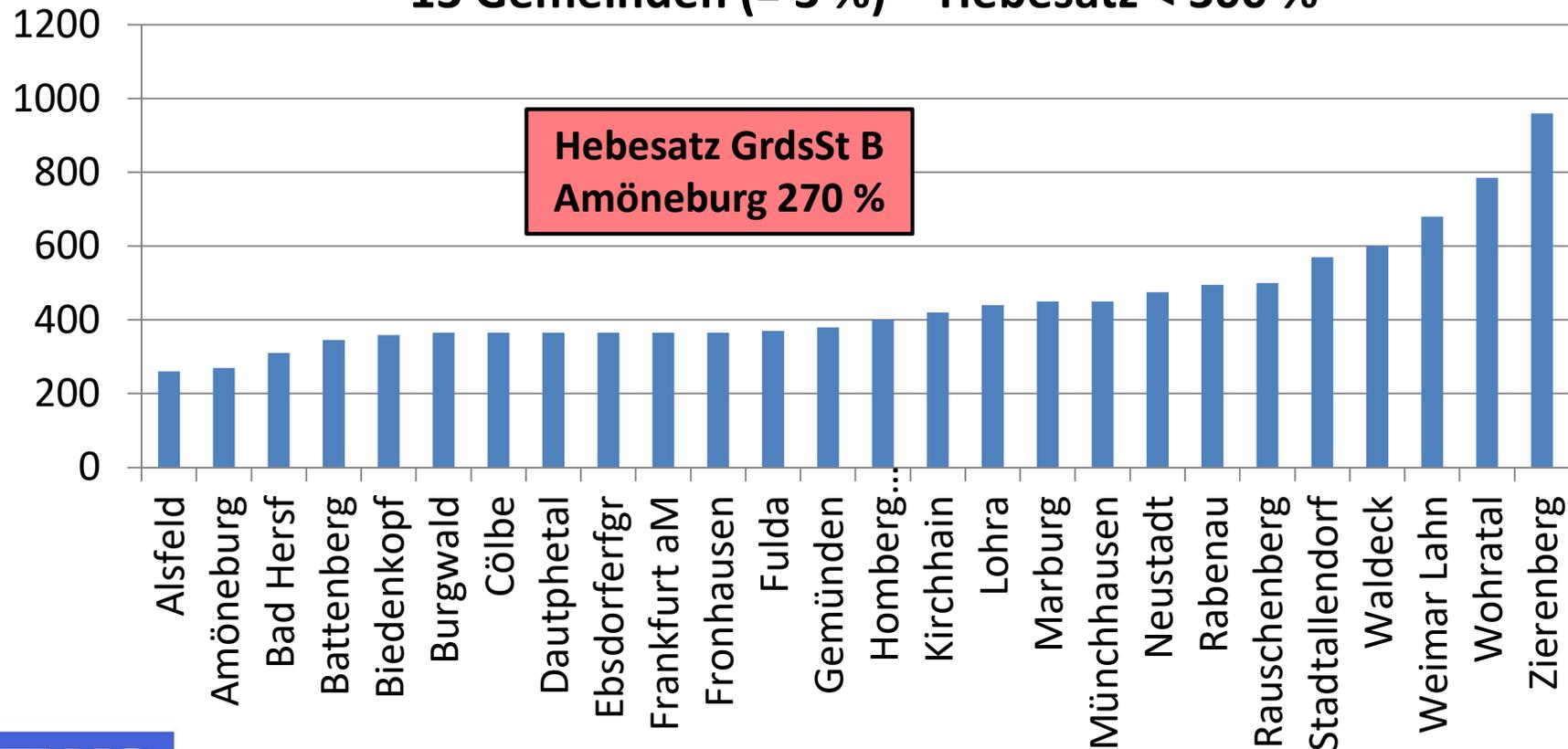
**Abgeordneter Hermann Schaus vor dem Innenausschuss
des Hess. Landtages am 12.04.2018 (Protokoll, S. 15)
zum Thema „Wiederkehrende Straßenbeiträge“:**

**„Ich habe letztens mit dem neu gewählten Bürgermeister von
Großalmerode gesprochen. Der Ort hat 6.500 Einwohner. Dort
wurden sie [Anm. „wiederkehrende Straßenbeiträge] gerade
eingeführt. Der Bürgermeister sagte mir, sie haben nur für die
Berechnung der wiederkehrenden Straßenbeiträge eine halbe Stelle
geschaffen.....“**

Grundsteuer B – Hebesätze im Vergleich – Stand 2. Quartal 18

Vgl. www.statistik.hessen.de

Grundsteuer B im Vergleich (423 Hessische Gemeinden) 13 Gemeinden (= 3 %) - Hebesatz < 300 %



Generierbares Finanzvolumen:

(1) Mehreinnahmen durch Anhebung der GrSt B auf 365 % = Nivellierungssatz	(2) Mehreinnahmen durch Anhebung der GrSt A auf 332 % = Nivellierungssatz	(3) Mehreinnahmen durch Anhebung der GewSt auf 357 % = Nivellierungssatz	(4) Starke Reduzierung des bisher im Haushalt vorgesehenen Betrages für Straßenausbesserungen	(5) Mehreinnahmen „Starke Heimat Hessen“ (werden v. Bgm. abgelehnt, ggf. Verfassungsklage)	(6) Einsparung von Personal-, Verwaltungs- und Beratungskosten im Vgl. zu wiederkehrenden Straßenbeiträgen
Hebesatz bisher: 270 % = 380.000 €	Hebesatz bisher: 285 % = 57.000 €	Hebesatz bisher: 333 % = 450.000 €	Bisher: 50.000 €	Lt. HMdF v. 19.06.2019: 66.000 €	gesamt: 50.000 €
Bei 365 %: = ca. 514.000 €	Bei 332 % = Ca. 66.400 €	Bei 357 % = Ca. 482.000 €	Neu: 10.000 €		
Mehreinnahmen = 134.000 €	Mehreinnahmen = 10.000 €	Mehreinnahmen = 32.000 €	Kostenreduzierung = 40.000 €	Mehreinnahmen = 66.000 €	Einsparung: = 50.000 €
= ca. 330.000 €					
Für Straßensanierung zur Verfügung stehendes Finanzvolumen					
Mehreinnahmen und Kostenreduzierung = ca. 330.000 €			+	Bisherige städt. Anteil an Kostenbeteiligung (letzte 10 J Ø ca. 110.000 € pa)	
gesamt:			ca. 440.000 € p.a.		

Generierbares Finanzvolumen:

FWG		Beziffertes Steuermodell als möglicher Ansatz zur Finanzierung der Straßensanierung in Amöneburg				
Steuerart:	aktuelle Hebesatzätze in %:	Haushaltsansatz 2020:		Steuerart:	aktuelle Nivellierungshebesätze in %:	Haushaltsansatz neu:
Grundsteuer A	285	57.000,00 €		Grundsteuer A	332	66.400,00 €
Grundsteuer B	270	380.000,00 €		Grundsteuer B	365	513.703,70 €
Gewerbsteuer	333	450.000,00 €		Gewerbsteuer	357	482.432,43 €
Steuereinnahmen:		887.000,00 €				1.062.536,14 €
daraus resultierende Mehreinnahmen zur Finanzierung der Straßensani			175.536,14 €			
bisher aufgewendeter Gemeindeanteil Straßensanierung der letzten 10			110.000,00 €			
Kostenreduzierung Sanierungskosten Haushaltsansatz:			40.000,00 €			
Mehreinnahme "Starke Heimat Hessen" gem. Berechnung HMdF (Verzic			66.000,00 €			
Einsparung Verwaltungs- und Beratungskosten im Vgl. Wiederkehrende			50.000,00 €			
zur Verfügung stehende Summe a' Jahr			441.536,14 €			
Gesamtaufwendungen lt. Magistrat Klasse 4 und 5:			3.170.800,12 €			
Bei Modellumsetzung Komplettsanierung der Gemeindestraßen Klasse 4 und 5:			7,18 Jahre			

Generierbares Finanzvolumen:

FWG		Beziffertes Steuermodell als möglicher Ansatz zur Finanzierung der Straßensanierung in Amöneburg				
Steuerart:	aktuelle Hebesatzätze in %:	Haushaltsansatz 2020:		Steuerart:	aktuelle Nivellierungshebesätze in %:	Haushaltsansatz neu:
Grundsteuer A	285	57.000,00 €		Grundsteuer A	332	66.400,00 €
Grundsteuer B	270	380.000,00 €		Grundsteuer B	365	513.703,70 €
Gewerbsteuer	333	450.000,00 €		Gewerbsteuer	357	482.432,43 €
Steuereinnahmen:		887.000,00 €				1.062.536,14 €
daraus resultierende Mehreinnahmen zur Finanzierung der Straßensani			175.536,14 €			
bisher aufgewendeter Gemeindeanteil Straßensanierung der letzten 10			110.000,00 €			
Kostenreduzierung Sanierungskosten Haushaltsansatz:			40.000,00 €			
Mehreinnahme "Starke Heimat Hessen" gem. Berechnung HMdF (Verzic			66.000,00 €			
Einsparung Verwaltungs- und Beratungskosten im Vgl. Wiederkehrende			50.000,00 €			
zur Verfügung stehende Summe a´Jahr			441.536,14 €			
Gesamtaufwendungen beispielhaft Klasse 4 und 5:			2.800.000,00 €			
Bei Modellumsetzung Komplettsanierung der Gemeindestraßen Klasse 4 und 5:			6,34 Jahre			

Generierbares Finanzvolumen:



Beziffertes Steuermodell als möglicher Ansatz zur Finanzierung der Straßensanierung in Amöneburg

Steuerart:	aktuelle Hebesätze in %:	Haushaltsansatz 2020:	Steuerart:	aktuelle Nivellierungs hebesätze in %:	Haushaltsansatz neu:
Grundsteuer A	285	57.000,00 €	Grundsteuer A	332	66.400,00 €
Grundsteuer B	270	380.000,00 €	Grundsteuer B	365	513.703,70 €
Gewerbsteuer	333	450.000,00 €	Gewerbsteuer	357	482.432,43 €
Steuereinnahmen:		887.000,00 €			1.062.536,14 €

daraus resultierende Mehreinnahmen zur Finanzierung der Straßensani	175.536,14 €
bisher aufgewendeter Gemeindeanteil Straßensanierung der letzten 10	110.000,00 €
Kostenreduzierung Sanierungskosten Haushaltsansatz:	40.000,00 €
Mehreinnahme "Starke Heimat Hessen" gem. Berechnung HMdF (Verzic	66.000,00 €
Einsparung Verwaltungs- und Beratungskosten im Vgl. Wiederkehrende	50.000,00 €
 zur Verfügung stehende Summe a' Jahr	 441.536,14 €

Gesamtaufwendungen beispielhaft Klasse 4 und 5: 3.500.000,00 €

Bei Modellumsetzung Komplettsanierung der Gemeindestraßen Klasse 4 und 5:

7,93 Jahre

Grundsteuerbelastung im Vergleich bei GrdSt B = Hebesatz 365 v.H.

Bisher	Beispiel 1:	Neu
GrdSt-Messbetrag B: 149,80 Euro x 270 % (bish. Hebesatz) = 404,46 Euro	Einfamilienhaus GrdSt-Messbetrag ¹⁾ = 149,80 Euro	GrdSt-Messbetrag B: 149,80 Euro x 365 % (Hebesatz neu) = 546,77 Euro
	Monatliche Mehrbelastung = 11,86 Euro	

1) 149,80 Euro = großes Einfamilienhaus - hoher Hebesatz

Grundsteuerbelastung im Vergleich bei GrdSt B = Hebesatz 365 v.H.

Bisher	Beispiel 2:	Neu
<p>GrdSt-Messbetrag B: 56,50 Euro x 270 % (bish. Hebesatz) = 152,55 Euro</p>	<p>Einfamilienhaus / GrdSt-Messbetrag = 56,50 Euro</p>	<p>GrdSt-Messbetrag B: 56,50 Euro x 365 % (Hebesatz neu) = 206,23 Euro</p>
	<p>Monatliche Mehrbelastung = 4,47 Euro</p>	

Grundsteuerbelastung im Vergleich bei GrdSt B = Hebesatz 365 v.H.

Bisher	Beispiel 3:	Neu
GrdSt-Messbetrag B: 207,76 Euro x 270 % (bish. Hebesatz) = 560,95 Euro	Mehrfamilienhaus GrdSt-Messbetrag = 207,76 Euro	GrdSt-Messbetrag B: 207,76 Euro x 365 % (Hebesatz neu) = 758,32 Euro
Monatliche Mehrbelastung		
Wohnung 1	Wohnung 2	Wohnung 3
Neu: 298,73 € p.a.	Neu: 252,77 € p.a.	Neu: 206,81 € p.a.
Bisher: 220,98 € p.a.	Bisher: 186,98 € p.a.	Bisher: 152,99 € p.a.
6,48 € / Monat	5,48 € / Monat	4,49 € / Monat



Fragen?

