



Stadtverwaltung · Amt 20-78459 Konstanz am Bodensee

Herrn Dipl.-Volksw.
Uwe Eberhardt
St. Gebhard Straße 32
78467 Konstanz

Kämmerei

Amtsleitung
Kanzleistraße 13/15

Ansprechpartner
Ulrich Schwarz

Tel. (07531) 900-2301
Fax (07531) 900-2315
Ulrich.Schwarz@konstanz.de

1100-1100

02 März 2023

Datum
28.02.2023

Grundsteuerreform

Sehr geehrter Herr Eberhardt,

wie Sie sicherlich wissen, hat der Landtag von Baden-Württemberg am 04.11.2020 ein neues Grundsteuergesetz beschlossen. Dieses wirkt zum 01.01.2025. Darin neu geregelt wurde insbesondere die Bewertung der bebauten Grundstücke. Weiterhin bleibt aber der Grundsteuermessbetrag Basis für die von der Stadt zu erhebenden Grundsteuern. Die Bewertung der Grundstücke selbst läuft ebenfalls wie bisher über das Finanzamt. Die jeweiligen Eigentümer waren deshalb verpflichtet, eine entsprechende Erklärung beim Finanzamt abzugeben.

Dabei gilt:

Die Grundsteuer = Grundsteuerwert (Grundstücksfläche x Bodenrichtwert) x nutzungsabhängiger Steuermesszahl x Hebesatz der Kommune.

Aktuell läuft beim Finanzamt Konstanz die Bewertung der knapp 34.000 Grundstücke in Konstanz. Die Grundsteuerwertbescheide und die Grundsteuermessbescheide werden nach und nach durch das Finanzamt an die jeweiligen Eigentümer versandt und die Grundsteuermessbeträge parallel dazu der Stadt mitgeteilt.

Nicht zuletzt aufgrund der hohen Bodenrichtwerte in Konstanz, ergeben sich dabei teilweise sehr hohe Grundsteuermessbeträge, zumindest wenn man sie mit den bisherigen Messbeträgen vergleicht. Nicht ungewöhnlich ist ein 4-5 Mal so hoher Messbetrag, vereinzelt liegt er aber auch noch deutlich darüber. Dies führt bei den Eigentümern zu Verunsicherung, denn viele berechnen mit dem aktuellen Hebesatz ihre vermutliche Grundsteuer ab 2025. Dieses ist aber nicht korrekt, denn die Stadt Konstanz hat sich wie alle anderen Städte auch selbst verpflichtet, die Reform nicht für eine versteckte Steuererhöhung zu nutzen.

Bankverbindungen:

Sparkasse Bodensee

IBAN: DE66 6905 0001 0000 0718 86

BIC: SOLADES1KNZ

Postbank Karlsruhe

IBAN: DE34 6601 0075 0005 5037 56

BIC: PBNKDEFF

Volksbank Konstanz

IBAN: DE96 6929 1000 0214 0554 06

BIC: GENODE61RAD

Zentrale Telefon-Nr.

(07531) 900-0

Zentrale Fax-Nr.

(07531) 900-2201

www.konstanz.de

Freundschaftlich verbunden mit:

Fontainebleau (F) · Lodi (I) ·

Richmond (GB) · Tabor (CZ)

Suzhou (CN)



Das bedeutet, dass die Stadt in 2024 einen komplett neuen Hebesatz für 2025 beschließen wird, der nach aktuellen Erkenntnissen deutlich unter dem jetzigen Hebesatz liegen wird. Wie hoch er tatsächlich sein wird, kann derzeit seriös nicht vorhergesagt werden, denn erst wenn eine repräsentative Anzahl von Grundstücken bewertet ist, kann der aufkommensneutrale Hebesatz errechnet werden.

Wir bitten Sie, dieses Ihren Mandanten entsprechend zu erläutern und danken Ihnen hierfür.

Mit freundlichen Grüßen



Schwarz