

GR 26.10.2021 Anlage 4 zu TOP 7 Grundsteuer - Erhöhung der Hebesätze

Anfrage der FDP-Fraktion

Ergänzende Informationen

1. Auswertung zum Aufkommen der verschiedenen Grundstücksarten

Hinweis: Die Ziff. 005 Einfamilienhaus beinhaltet auch das Teileigentum auf Wohnungseigentum sprich Eigentumswohnungen

OKZ 2170 Stadt Balingen EA 50100		Statistik nach Grundstücksarten für 2021		11.10.2021 19:55 Seite 1 LNr 103 FFH026 V17 /28.08.2017	
Grundstücksart	Prozent	Fallzahl	Messbetrag	Euro	
001 Mietwohngrundstück	5,92	728	90.742,03 €	344.819,87 €	
002 Gemischt genutzt überwiegend privat	2,17	235	33.252,53 €	126.359,64 €	
003 Gemischt genutzt überwiegend gewerblich	2,38	225	36.477,70 €	138.615,32 €	
004 Geschäftsgrundstück	35,88	909	550.432,11 €	2.091.641,91 €	
005 Einfamilienhaus	41,12	10.978	630.718,76 €	2.396.731,50 €	
006 Zweifamilienhaus	9,38	1.650	143.928,57 €	546.928,62 €	
007 Sonstig bebautes Grundstück	0,29	295	4.443,23 €	16.884,20 €	
010 unbebautes Grundstück	1,87	1.365	28.744,74 €	109.229,92 €	
050 Betrieb der Land- und Forstwirtschaft	0,89	2.155	16.246,83 €	51.987,51 €	
051 Stückländerei	0,10	731	1.834,83 €	5.870,64 €	
Summe Grundsteuer A	0,99	2.886	18.081,66 €	57.858,15 €	
Summe Grundsteuer B	99,01	16.385	1.518.739,67 €	5.771.210,98 €	
Gesamtsumme	100,00	19.271	1.536.821,33 €	5.829.069,13 €	

2. Mögliche Entwicklung von Grundstückswert und Grundsteuerschuld vor dem Hintergrund von Inflation und Kaufpreisschwund anhand von 4 anonymisierten Beispielen beim Erwerb eines Hausbauplatzes

Ein 1.230 m² großes, 1974 in Balingen für umgerechnet 39.618,30 € erworbenes Baugrundstück hat 2020 nach der einschlägigen Bodenrichtwertstabelle einen Wert von 295.200 €. Bei Hochrechnung des Lebenshaltungskostenindex (nach Inflationsrechner Preissteigerung 174,1 % bei durchschnittlicher jährlicher Inflation von 1,5 %, jew. gerundet) entspricht der damalige Einstandspreis im Jahre 2020 einem Betrag von 108.587,15 €. An Grundsteuer entrichtet wurden über die Jahre in Summe nominal 6.277,25 €.

Ein 844 m² großes, 1982 in einem Stadtteil für umgerechnet 28.046,12 € erworbenes Baugrundstück hat 2020 nach der einschlägigen Bodenrichtwertstabelle einen Wert von 135.040 €. Bei Hochrechnung des Lebenshaltungskostenindex (nach Inflationsrechner Preissteigerung 89,6 % bei durchschnittlicher jährlicher Inflation von 1,3 %, jew. gerundet) entspricht der damalige Einstandspreis im Jahre 2020 einem Betrag von 53.177,72 €. An Grundsteuer entrichtet wurden über die Jahre in Summe nominal 2.265,98 €.

Ein 590 m² großes, 1993 in einem Stadtteil für umgerechnet 43.742,60 € erworbenes Baugrundstück hat 2020 nach der einschlägigen Bodenrichtwertstabelle einen Wert von 100.300 €. Bei Hochrechnung des Lebenshaltungskostenindex (nach Inflationsrechner Preissteigerung 47,1 % bei durchschnittlicher jährlicher Inflation von 1,3 %, jew. gerundet) entspricht der damalige Einstandspreis im Jahre 2020 einem Betrag von 64.366,72 €. An Grundsteuer entrichtet wurden über die Jahre in Summe nominal 1.219,17 €.

Ein 708 m² großes, 2010 in einem Stadtteil für 77.880,00 € erworbenes Baugrundstück hat 2020 nach der einschlägigen Bodenrichtwertstabelle einen Wert von 113.280 €. Bei Hochrechnung des Lebenshaltungskostenindex (nach Inflationsrechner Preissteigerung 13,5 % bei durchschnittlicher jährlicher Inflation von 1,3 %, jew. gerundet) entspricht der damalige Einstandspreis im Jahre 2020 einem Betrag von 88.408,84 €. An Grundsteuer entrichtet wurden über die Jahre in Summe nominal 625,25 €.

Stadtkämmerei
Jürgen Eberle