

Telefon 040 - 822 41 640

Die Grundsteuerreform in Hamburg

Auf Hamburger Immobilienbesitzer kommt in den nächsten Jahren nicht nur eine Änderung bei der Grunderwerbsteuer zu, sondern auch die jährlich zu zahlende Grundsteuer wurde reformiert. Hintergrund ist, dass das Bundesverfassungsgericht die Grundsteuer in ihrer jetzigen Form für verfassungswidrig erklärt hat. Der Bund entwarf daraufhin ein neues Bundesrecht. Hamburg hat sich für die Nutzung der Länderöffnungsklausel entschieden und das sogenannte „Wohnlagemodell“ entwickelt.

Bei diesem Modell wird der Grundsteuerwert anhand von Flächen und Lagefaktoren berechnet. Dafür erfolgt eine Unterscheidung in „normal“ und „gut“. Für die Berechnung müssen die Steuerpflichtigen grundsätzlich nur fünf Angaben machen, dazu gehören die Steuer-ID, Name, Belegenheit, Grundfläche und Wohn-bzw. Nutzfläche.

Eigentümer von Wohn- und Gewerbeflächen sollen voraussichtlich ab dem 01.07.2022 die neue Feststellungserklärung abgeben, digital versteht sich. Draufzahlen sollen die Hamburger aber nicht, denn die Bereiche Wohnen und Gewerbe sollen aufkommensneutral sein. Das alte Recht gilt übergangsweise bis 2025.