

INFO-TOUR ZUR GRUNDSTEUERREFORM IN HAMBURG

Informationen für Eigentümerinnen
und Eigentümer

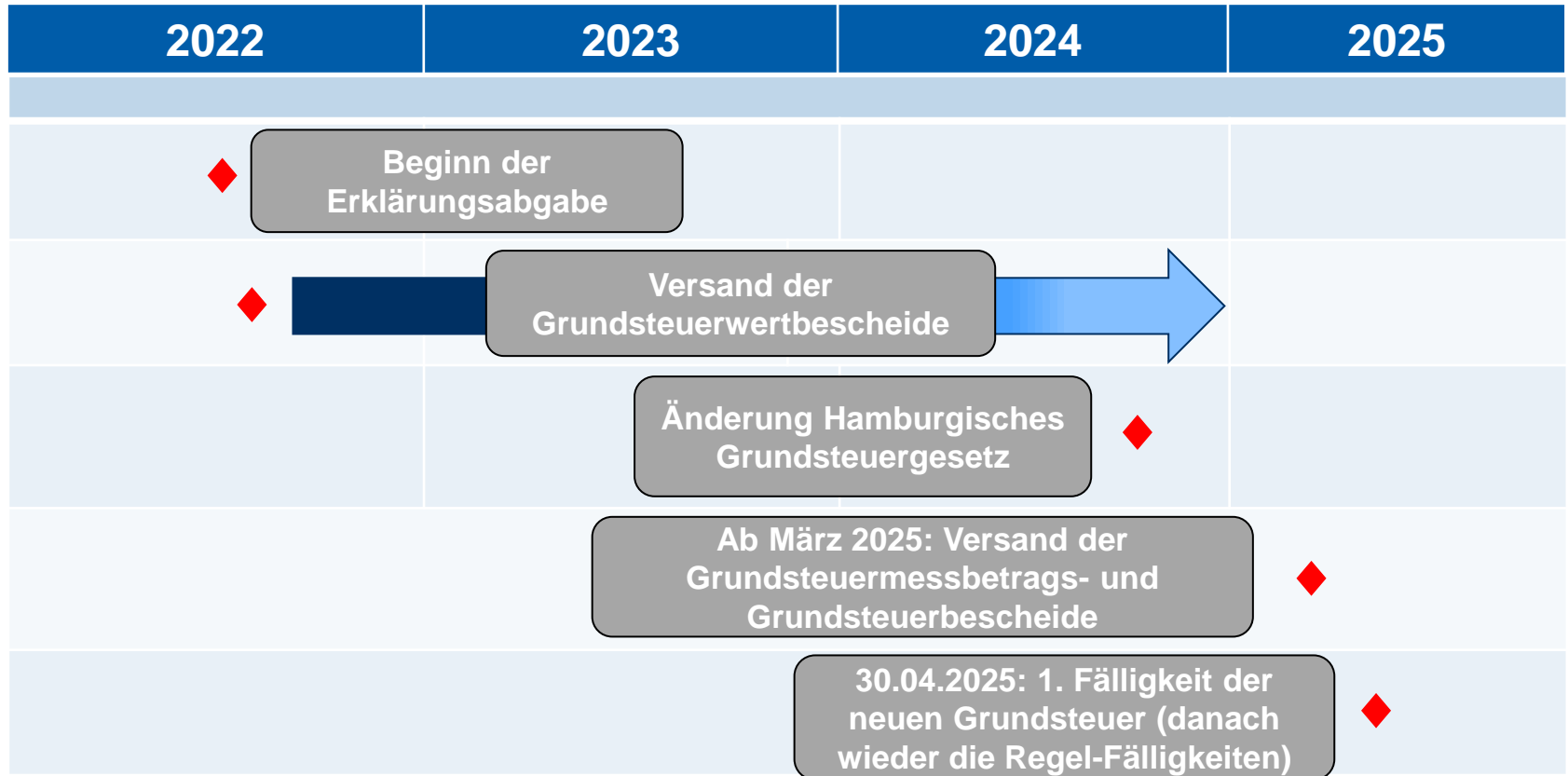
Stand November 2024

www.mediaserver.hamburg.de / Maxim Schulz

INHALT

- 1 Wissenswertes rund um die Höhe der Grundsteuer
- 2 Zahlungsmodalitäten
- 3 Zeit für Ihre Fragen

FORTGANG DER GRUNDSTEUERREFORM



GRUNDSTEUER – DIE HEBESÄTZE

- Der **überwiegende Teil aller Grundsteuerwertbescheide** wurde verschickt (aktuell über 90%); die restlichen Grundsteuerwertbescheide sollen bis zum Ende des Jahres 2024 verschickt werden.
- Anhand der vorliegenden Daten wurden unter **Wahrung der Prämisse der Aufkommensneutralität** Hebesätze für die Grundsteuer A, B und C und eine neue Messzahl für Nutzflächen ab 2025 ermittelt, wobei die Messzahl und der Hebesatz für die Grundsteuer B durch das Statistikamt Nord berechnet worden sind:
 - **Grundsteuer A: 100%**
 - **Grundsteuer B: 975%**
 - **Grundsteuer C: 8.000%**
 - **Messzahl für die Nutzflächen: 0,87**

GRUNDSTEUER A

- Zu landwirtschaftlich genutzten Betrieben gehörende Wohngebäude unterliegen künftig der Grundsteuer B. Etwaigen Mehrbelastungen wird durch eine deutliche Absenkung des Hebesatzes der Grundsteuer A für die landwirtschaftlichen Nutzflächen begegnet. Eine Absenkung des Hebesatzes auf 0% wie in Berlin führt in Hamburg zu Problemen:
 - BUKEA und Landwirtschaftskammer sehen die Notwendigkeit aufgrund der **Höfeordnung** und der **Landwirtschaftlichen Umlage** alle Grundsteuerwerte bei der Grundsteuer A flächendeckend weiterhin festzustellen. Bei einem Hebesatz von 0% dürften voraussichtlich mangels steuerlicher Bedeutung keine Grundsteuerwerte mehr festgestellt werden, die dann den anderen Verfahren entsprechend nicht mehr als Bemessungsgrundlage zur Verfügung gestellt werden könnten.
 - Die landwirtschaftliche Struktur ist in Hamburg anders als in Berlin; es würden viele Betriebe ohne Wohnteil bei einem Hebesatz 0 % überprivilegiert werden.
 - Eine **deutliche Absenkung auf 100% (vorher 225%)** vermeidet die Probleme der Nichtfestsetzung und führt im Hinblick auf die Zusage der Aufkommensneutralität zu einem vertretbaren Ergebnis.

GRUNDSTEUER C

- Die Grundsteuer C ist ein aus stadtplanerischer Sicht gewünschtes Instrument. Es muss aber ein Gleichgewicht zwischen wirtschaftlicher Verträglichkeit/Angemessenheit und effektivem Steuerungseffekt gefunden werden.
- Eine Übermaßbesteuerung ist verfassungsrechtlich unzulässig und muss daher vermieden werden.
- Anhand von typischen Beispielgrundstücken wurde ein ausgewogener Hebesatz ermittelt. Soweit unter den Beispielsgrundstücken eine Bebauung zwischenzeitlich erfolgte, konnten die Auswirkungen dieses neuen Hebesatzes nachvollzogen werden. Eine spätere Evaluation wird auch unter Berücksichtigung des Aufkommens, der Verwaltungskosten, der Lenkungswirkung und des Länderfinanzausgleiches angestrebt.

Dem Votum der BSW folgend wurde ein **Hebesatz von 8.000%** festgesetzt.

GRUNDSTEUER B

- Das Statistikamt Nord hat durch Imputation einen Hebesatz und eine Grundsteuermesszahl zwecks Aufkommensneutralität ermittelt.
- Die Imputation liefert laut Statistikamt Nord mit steigender Verzerrung bessere Ergebnisse als eine Hochrechnung.
- Bei den Berechnungen wurden eine Abweichung von ca. 0,34 % zwischen Soll und Ist sowie ca. 5 % an Steuererlassen berücksichtigt, um ein **Steueraufkommen von 510 Millionen Euro** (Steuerschätzung Mai 2024 für Grundsteuer B in 2025) zu erreichen.
- Dass der *neue* Hebesatz höher ist als der *alte* (seit 2005 nicht angehobene!) Hebesatz (540%), ist angesichts der Systemumstellung weg von einem wertorientierten Modell systemimmanent.

Es wird auf Basis der Berechnungen des Statistikamts Nord durch einen marginal gerundeten **Hebesatz von 975%** und eine Messzahl für den **Bereich des Nicht-Wohnens von 0,87** das angestrebte aufkommensneutrale Ergebnis vorrausichtlich erreicht.

WISSENSWERTES RUND UM DIE HÖHE DER GRUNDSTEUER



BERECHNUNGSSCHRITTE

1. Bewertungsebene:

Flächen x Äquivalenzzahl (0,04 Euro/qm f.Grundstücksfläche, 0,50 Euro/qm f.Gebäudefläche) = **Grundsteuerwert**

2. Messbetragsebene:

Grundsteuerwert x Messzahl (s. nächste Seite mit Ermäßigungen) = **Grundsteuermessbetrag**

3. Grundsteuer:

Grundsteuermessbetrag x Hebesatz = **Grundsteuer-Zahlbetrag**

MESSZÄHLERMÄßIGUNGEN

Die **Messzahlen** stellen sich wie folgt dar (**Ermäßigungen** können sich kumulieren):

- Grund und Boden: 100%

- Wohnflächen: 70% (d.h. 30% Rabatt)
- Wohnflächen (normale Wohnlage, d.h. 25% Rabatt, $0,7 \times 0,75$): 52,5 %
- Wohnflächen (Denkmal, 25% Rabatt, $0,7 \times 0,75$): 52,5%
- Wohnflächen (geförderter Wohnraum, 25% Rabatt, $0,7 \times 0,75$): 52,5%
- Wohnflächen (normale Wohnlage *PLUS* Denkmal): ca. 39,4%
- Wohnflächen (normale Wohnlage *PLUS* geförderter Wohnraum): ca. 39,4%
- Wohnflächen (normale Wohnlage *PLUS* Denkmal *PLUS* gef. Wohnraum): ca. 29,5%
- Wohnflächen (Denkmal *PLUS* geförderter Wohnraum): ca. 39,4%

- Nutzflächen: 0,87%
- Nutzflächen (Denkmal): 0,65% (*Es gibt mangels Gewerbelagenverzeichnis keine „normale Gewerbelage“*)

BEISPIEL 1

Einfamilienhaus, gute Wohnlage, Grundstücksfläche 1.000 qm, Wohnfläche 100 qm,
Hebesatz Grundsteuer B 975 %

Bewertungsebene (Feststellung der Grundsteuerwerte):

Grund und Boden: 1.000 qm x **0,04 Euro/qm** = 40 Euro

Wohnfläche: 100 qm x **0,50 Euro/qm** = 50 Euro

Messbetragsebene:

Messzahl (Grund und Boden): 1 x 40 Euro = 40 Euro

Messzahl (Wohnfläche): 0,7 x 1 = 0,7

0,7 x 50 Euro = 35 Euro

Grundsteuermessbetrag: 40 Euro + 35 Euro = 75 Euro

Grundsteuer:

Hebesatz 975 % x 75 Euro Grundsteuermessbetrag = 731,25 Euro

BEISPIEL 2

Einfamilienhaus, normale Wohnlage, Grundstücksfläche 1.000 qm, Wohnfläche 100 qm,
Hebesatz Grundsteuer B 975%

Bewertungsebene (Feststellung der Grundsteuerwerte):

Grund und Boden:	1.000 qm x 0,04 Euro/qm	=	40 Euro
Wohnfläche:	100 qm x 0,50 Euro/qm	=	50 Euro

Messbetragsebene:

Messzahl (Grund und Boden): $1 \times 40 \text{ Euro} = 40 \text{ Euro}$

Messzahl (Wohnfläche): $0,7 \times (\text{Lageermäßigung } 25\%) \ 0,75 = 0,525$

$0,525 \times 50 \text{ Euro} = 26,25 \text{ Euro}$

Grundsteuermessbetrag: $40 \text{ Euro} + 26,25 \text{ Euro} = 66,25 \text{ Euro}$

Grundsteuer:

Hebesatz 975 % x 66,25 Euro Grundsteuermessbetrag = 645,93 Euro (d.h. 85,32 Euro weniger als in guter Wohnlage)

BEISPIEL 3 - BERECHNUNG DER GRUNDSTEUER MIT UNSERER CHECKLISTE

Einfamilienhaus mit Arztpraxis in normaler Wohnlage mit:

Wohnfläche 100 m²

Nutzfläche 100 m²

Grundstücksfläche 1.000 m²

BERECHNUNG DER GRUNDSTEUER

Berechnen Sie Ihre Grundsteuer mit unserer Checkliste, der Hamburger Berechnungshilfe*:



* Verfügbar auf:
www.grundsteuer-hamburg.de

Hamburger Berechnungshilfe* für die neue Grundsteuer B

- 1 Tragen Sie in die farbig hinterlegten Felder die Beträge aus Ihrem Bescheid über die Grundsteuerwerte ein und berechnen Sie den Grundsteuermessbetrag.

Die drei benötigten Werte finden Sie auf Seite 1 in Ihrem Bescheid:

A	→	Äquivalenzbetrag / Grundsteuerwert Wohnfläche	90,00 €	←	A
B	→	Äquivalenzbetrag / Grundsteuerwert Nutzfläche	8,00 €	←	B
C	→	Äquivalenzbetrag / Grundsteuerwert Grund und Boden	48,00 €	←	C

	Hier eintragen	Messzahl	Zwischenergebnis	ggf. Ermäßigungen**		Grundsteuermessbetrag
A	Äquivalenzbetrag / Grundsteuerwert Wohnfläche	0,7		Bei normaler Wohnlage*** 0,75	Bei Baudenkmal oder Ensembleschutz*** 0,75	Ergebnis A
B	Äquivalenzbetrag / Grundsteuerwert Nutzfläche	0,87		ggf. Ermäßigungen** Bei Baudenkmal oder Ensembleschutz*** 0,75		Ergebnis B
C	Äquivalenzbetrag / Grundsteuerwert Grund u. Boden			1		Ergebnis C

1 Hinweis zu den Prozentsätzen: Anstelle der Prozentsätze rechnen Sie mit den entsprechenden Dezimalzahlen (z.B. 0,7 statt 70%, 0,75 statt 75% und 1 anstelle von 100%). Diese sind oben bereits entsprechend vorgegeben.

- 2 Zählen Sie die drei Grundsteuermessbeträge zusammen.

=

€

↓
× 9,75

=

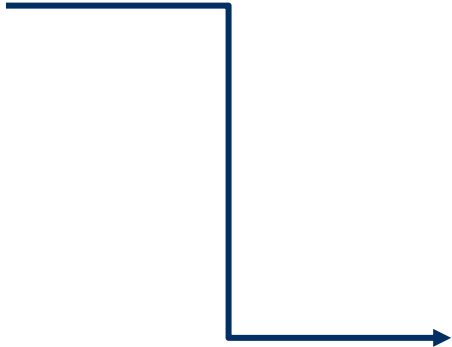
€

Grundsteuer B

- 3 Multiplizieren Sie die Summe mit dem Hebesatz (975%), um den Jahresbetrag zu erhalten.

BERECHNUNG DER GRUNDSTEUER

Entnehmen Sie Ihrem Bescheid über die Grundsteuerwerte diese drei Werte*:



*Hier die Werte aus dem Beispiel.

Bescheid über die Grundsteuerwerte Hauptfeststellung auf den 1.1.2022
Finanzamt f.Verkehrst.u.Grund.16 20355 Hamburg xx.xx.2024
Gorch-Fock-Wall 11

Steuernummer 16/ /
(Bitte bei Rückfragen und Zahlungen angeben) Telefon 040 42843-

FHH Finanzamt, Pf 301721, 20306 HH

Bescheid
über
die Grundsteuerwerte
Hauptfeststellung auf den 1.1.2022

Max
Meier
Musterstraße 2
22222 Hamburg

Feststellung
Wirtschaftliche Einheit in
22222 Hamburg
Musterstraße 2

Gemarkung Mustergemarkung
Grundbuchblatt 1234 Flurstücksnummer 849
Fläche 1.000 m² Anteil 1,00000 / 1 = 1.000,00000 m²

Feststellung der Grundsteuerwerte und Flächen auf den 01.01.2022

Äquivalenzbetrag / Grundsteuerwert Wohnfläche	50,00 e
Äquivalenzbetrag / Grundsteuerwert Nutzfläche	50,00 e
Äquivalenzbetrag / Grundsteuerwert Grund und Boden	40,00 e

Wohnfläche 100 m²
Nutzfläche 100 m²
Fläche Grund und Boden 1.000 m²

Zurechnung

	Anteil
1. Max Meier Musterstraße 2 22222 Hamburg	1/1

BERECHNUNG DER GRUNDSTEUER

Die Grundsteuerwerte hier eintragen:



	Hier eintragen	Messzahl	Zwischen- ergebnis	ggf. Ermäßigungen**		Grund- steuermess- betrag
A Äquivalenzbetrag / Grundsteuerwert Wohnfläche	50 €	x 0,7	= €	Bei normaler Wohnlage*** 0,75	x Bei Baudenkmal oder Ensembleschutz*** 0,75	= Ergebnis A €
B Äquivalenzbetrag / Grundsteuerwert Nutzfläche	50 €	x 0,87	= €	ggf. Ermäßigungen** Bei Baudenkmal oder Ensembleschutz*** 0,75		= Ergebnis B €
C Äquivalenzbetrag / Grundsteuerwert Grund u. Boden	40 €	x	=	1		= Ergebnis C €

BERECHNUNG DER GRUNDSTEUER

Die Werte in den einzelnen Zeilen ausrechnen:

Im Beispiel: normale Wohnlage

	Hier eintragen	Messzahl	Zwischenergebnis	ggf. Ermäßigungen**		Grundsteuermessbetrag
A Äquivalenzbetrag / Grundsteuerwert Wohnfläche	50 €	0,7	35 €	Bei normaler Wohnlage*** 0,75	Bei Baudenkmal oder Ensembleschutz*** 0,75	Ergebnis A 26,25 €
B Äquivalenzbetrag / Grundsteuerwert Nutzfläche	50 €	0,87	43,5 €	ggf. Ermäßigungen** Bei Baudenkmal oder Ensembleschutz*** 0,75		+ Ergebnis B 43,5 €
C Äquivalenzbetrag / Grundsteuerwert Grund u. Boden	40 €			1		+ Ergebnis C 40 €

BERECHNUNG DER GRUNDSTEUER



	Hier eintragen	Messzahl	Zwischenergebnis	ggf. Ermäßigungen**		Grundsteuermessbetrag
A	Äquivalenzbetrag / Grundsteuerwert Wohnfläche 50 €	x 0,7	= 35 €	Bei normaler Wohnlage*** 0,75	x Bei Baudenkmal oder Ensembleschutz*** 0,75	Ergebnis A 26,25 €
B	Äquivalenzbetrag / Grundsteuerwert Nutzfläche 50 €	x 0,87	= 43,5 €	ggf. Ermäßigungen** Bei Baudenkmal oder Ensembleschutz*** 0,75		+ Ergebnis B 43,5 €
C	Äquivalenzbetrag / Grundsteuerwert Grund u. Boden 40 €	x	1			+ Ergebnis C 40 €

1 Hinweis zu den Prozentsätzen: Anstelle der Prozentsätze rechnen Sie mit den entsprechenden Dezimalzahlen (z. B. 0,7 statt 70%, 0,75 statt 75% und 1 anstelle von 100%). Diese sind oben bereits entsprechend vorgegeben.



2 Zählen Sie die drei Grundsteuermessbeträge zusammen.

$$= 109,75 \text{ €}$$



$$\times 9,75$$



3 Multiplizieren Sie die Summe mit dem Hebesatz (975%), um den Jahresbetrag zu erhalten.

$$= 1070,06 \text{ €}$$

Grundsteuer B

BERECHNUNG DER GRUNDSTEUER

Mit dieser Berechnung wird der voraussichtliche Jahresbetrag für die anfallende Grundsteuer ermittelt.

Diese Berechnungshilfe dient zur Orientierung und hat keine rechtliche Bindungswirkung. Maßgeblich sind die Grundsteuerermessbetrags- und Grundsteuerbescheide, die ab März 2025 versendet werden.

Die Hamburger Berechnungshilfe gilt nicht für Flächen und Betriebe der Land- und Forstwirtschaft (Grundsteuer A) oder Flächen im Rahmen der Grundsteuer C.

AUSWIRKUNGEN DES SYSTEMWECHSELS AUF DIE HÖHE DER GRUNDSTEUER

Relevante Faktoren

ALTES Recht:

- **Baujahr bzw. Bezugsfertigkeit**
- Bodenwert 01.01.1964
- Mietwertniveau 01.01.1964
- Ausstattung
- Sonderfälle wie z.B. Denkmalschutz, Wohnraumförderung
- ...

NEUES Recht:

- **Größe des Grundstücks / der Gebäudeflächen**
- Bei Wohngebäuden: Wohnlage
- Sonderfälle wie z.B. Denkmalschutz, Wohnraumförderung

AUSWIRKUNGEN DES SYSTEMWECHSELS AUF DIE HÖHE DER GRUNDSTEUER

- Vereinfachter Vergleich von zwei Beispiel-Eigentumswohnungen:

Eigentumswohnung Nr. 1, Wohnfläche 94 m², Anteil Grund und Boden 25 m²	Eigentumswohnung Nr. 2, Wohnfläche 94 m², Anteil Grund und Boden 25 m²
Normale Wohnlage, Bodenwert 1964: 100 DM/m ²	Normale Wohnlage, Bodenwert 1964: 100 DM/m ²
Baujahr/ erstmalige Bezugsfertigkeit: 1910	Baujahr/ erstmalige Bezugsfertigkeit: 1961
Grundsteuer p.A. ALT: 140 Euro	Grundsteuer p.A. ALT: 440 Euro
Grundsteuer p.A. NEU: 250 Euro	Grundsteuer p.A. NEU: 250 Euro

BEISPIEL UNBEBAUTES GRUNDSTÜCK / 1

Unbebautes, aber nicht baureifes Grundstück mit 1.000 qm Grundstücksfläche, Hebesatz Grundsteuer B 975 %

Bewertungsebene (Feststellung der Grundsteuerwerte):

Grund und Boden: 1.000 qm x 0,04 Euro/qm = 40 Euro Grundsteuerwert

Messbetragsebene:

Messzahl (Grund und Boden): 1 x 40 Euro = 40 Euro Grundsteuermessbetrag

Grundsteuer:

Hebesatz 975 % x 40 Euro Grundsteuermessbetrag = 390 Euro

BEISPIEL UNBEBAUTES GRUNDSTÜCK / 2

Unbebautes, baureifes Grundstück 1.000 qm, die Voraussetzungen für die Grundsteuer C sind erfüllt,
Hebesatz Grundsteuer C 8.000 %

Bewertungsebene (Feststellung der Grundsteuerwerte):

Grund und Boden: 1.000 qm x 0,04 Euro/qm = 40 Euro Grundsteuerwert

Messbetragsebene:

Messzahl (Grund und Boden): 1 x 40 Euro = 40 Euro Grundsteuermessbetrag

Grundsteuer:

Hebesatz 8.000 % x 40 Euro Grundsteuermessbetrag = 3.200 Euro

MÖGLICHE FEHLER BEI DER ERKLÄRUNGSABGABE

Bei der Bearbeitung der Erklärungen zur Wertfeststellung sind bisher besonders folgende Fehler aufgefallen:

- Die Wohnfläche wurde zusätzlich als Nutzfläche erklärt (z. B. bei einem Einfamilienhaus ohne Praxis, im Unterschied zum vorher genannten Beispiel).
- Zubehörräume zum Wohnraum wurden als Nutzfläche erklärt, z.B. Abstellräume im Keller.
- Bei Eigentumswohnungen:
 - Angabe der gesamten Wohnfläche eines Mehrfamilienhauses
 - Falscher Miteigentumsanteil an der Grundstücksfläche

MITTEILUNG VON KORREKTUREN

Wenn Sie Fehler in der Erklärung festgestellt haben:

➔ Antrag auf Berichtigung per ELSTER oder als formloses Schreiben an das Finanzamt senden

Wichtig:

- Steuernummer angeben (zu finden im Grundsteuerwertbescheid: 16/.../.....)
- Mitteilung der richtigen Flächen oder anderer Abweichungen und
- kurze Erläuterung

MITTEILUNG VON VERÄNDERUNGEN

Bei Veränderungen am Grundstück, die nach dem 01.01.2022 eingetreten sind, z. B. durch Baumaßnahmen oder Nutzungsänderungen, reichen Sie bitte

bis zum 31. März des Folgejahres

eine Feststellungserklärung oder Grundsteueränderungsanzeige ein.

Beispiel:

Im **Mai 2024** wurde ein Anbau fertiggestellt. **Bis zum 31. März 2025** ist eine Feststellungserklärung oder Grundsteueränderungsanzeige einzureichen. Darin sind die Verhältnisse (geänderte Wohnfläche) zum Zeitpunkt 1. Januar 2025 zu erklären.

HÄRTEFALLREGELUNG

Für die Bereiche Wohnen und Nicht-Wohnen

- Ein Erlassantrag kann nach Versand der Grundsteuerbescheide gestellt werden.
- Ein Erlass ist nur für den Anteil an der Steuer möglich, die auf den Gebäudeanteil entfällt.
- Nur in besonders gelagerten Härtefällen mit Äquivalenzstörung, z.B. die Lage weicht ganz erheblich von den ortsüblichen Verhältnissen ab und daher besteht eine stark eingeschränkte Äquivalenz für das Gebäude.
- Ein Nachweis ist erforderlich.
- Ein allgemeiner wertbezogener Erlass, z.B. „bei einer Verdoppelung werden x-Prozent erlassen“, ist nicht möglich – er wäre verfassungswidrig!

Weitere Erlass- und Billigkeitsregelungen nach dem Grundsteuergesetz und der Abgabenordnung sind möglich, z.B. Reinertragsminderung bei bebauten Grundstücken.

ZAHLUNGSMODALITÄTEN

2

ZAHLUNGSMODALITÄTEN DER NEUEN GRUNDSTEUER

Der Jahresbetrag ist in der Regel in 4 Raten zu zahlen. Um den Steuerpflichtigen *mehr Vorbereitungszeit* zu geben und die Vorbereitungen bei der Steuerverwaltung vollständig abschließen zu können sowie *Härtefallkonstellationen* besser erfassen zu können, haben wir *im Einvernehmen mit Kammer und Verbänden* die Fälligkeitstermine der neuen Grundsteuer im Startjahr 2025 angepasst:

- **30.04.2025**
(ab 2026 wieder regulär am 15.02.)
- 15.05.2025
- 15.08.2025
- 15.11.2025



Bitte beachten Sie
bei Ihrer Planung:



Innerhalb von 15 Tagen wird
die Hälfte des Jahresbetrags
fällig!

ZAHLUNGSMODALITÄTEN DER NEUEN GRUNDSTEUER

Hinweise zur Zahlung

- Löschen Sie bestehende Daueraufträge im Dezember 2024!
- Besser und einfacher: Reichen Sie ein **SEPA- Mandat** ein.
 - Vordruck auf www.hamburg.de/go/sepa-grundsteuer
 - Zum Finanzamt per Post im Original oder eingescannt vom registrierten ELSTER-Konto
 - Wichtig: Für jede Steuernummer ist ein eigenes SEPA- Mandat einzureichen.
 - Bereits eingereichte SEPA- Mandate behalten ihre Gültigkeit.

ZEIT FÜR IHRE FRAGEN



ANHANG

AUSGANGSLAGE UND HAMBURGS WEG



AUSGANGSLAGE

Warum eine neue Grundsteuer?

- **2018:** BVerfG erklärt die **jetzige Grundsteuer für verfassungswidrig** mit der Vorgabe, ab 2025 ein neues Grundsteuerrecht anzuwenden.
- **2019:** **Neues Bundesrecht** und **grundgesetzliche Länderöffnungsklausel**.
- **2020:** Hamburg entscheidet sich zur **Nutzung der Öffnungsklausel**.
- **01.09.2021:** **Inkrafttreten des neuen Hamburgischen Grundsteuergesetzes**.

HAMBURGS WEG

Neues Hamburgisches Grundsteuergesetz (HmbGrStG)

- Hamburg entscheidet sich für das **sog. Wohnlagemodell beim Grundvermögen.**
- **Bewertung** der Grundstücke erfolgt ausschließlich anhand der **Grundstücks- und Gebäudeflächen.**
- Grundsteuerwerte werden beim Grundvermögen **einmalig zum 1. Januar 2022 allgemein** festgestellt.
- Die Grundsteuermessbescheide und Grundsteuerbescheide werden gemeinsam ab März 2025 versandt.
- Die **neu festgesetzte Grundsteuer** ist **ab 1. Januar 2025** zu zahlen.

WISSENSWERTES RUND UM DIE HÖHE DER GRUNDSTEUER



BERECHNUNG DER GRUNDSTEUER

Falls Sie Wohnraumförderung erhalten, verwenden Sie bitte das Dokument „Hamburger Berechnungshilfe mit Wohnraumförderung“.

Ausfüllhinweise dazu finden Sie auf der Internetseite

www.grundsteuer-hamburg.de.

MÖGLICHE FEHLER - IM DETAIL

Angabe der gesamten Wohnfläche eines Mehrfamilienhauses bei Eigentumswohnungen:

- Bei einer Eigentumswohnung sind nur die zur Wohnung gehörenden Flächen zu erklären.
- Beispiel:
Ein in Wohnungseigentum aufgeteiltes Mehrfamilienhaus hat 10 Wohnungen und insgesamt eine Wohnfläche von 500 m². Die Wohnung von Herrn Mustermann hat eine Wohnfläche von 50 m².

➡ Von Herrn Mustermann zu erklären: Wohnfläche = 50 m²

MÖGLICHE FEHLER - IM DETAIL

Miteigentumsanteil an der Grundstücksfläche bei Eigentumswohnungen - Beispiel:

*Gesamte Fläche
des Flurstücks*

Angaben zum Grund und Boden												35									
Gemarkung																					
4	11	M	U	S	T	E	R	G	E	M	A	R	K	U	N	G					
Flurstücksnummer		Fläche in m ²		Grundbuchblatt																	
5	14			1	4	5	16			1	5	0	0	12			4	5	6	7	
Zur wirtschaftlichen Einheit gehörender Anteil: Zähler						Zur wirtschaftlichen Einheit gehörender Anteil: Nenner															
6	17			3	3	3	0	0	0	0	0	0	0	18			1	0	0	0	0

Individueller Anteil

➔ Grundbuch, Kaufvertrag, Liegenschaftskataster

MÖGLICHE FEHLER - IM DETAIL

Die Wohnfläche wurde zusätzlich als Nutzfläche erklärt:

- Beispiel:
Die Eigentumswohnung von Frau Mustermann hat 100 m² Wohnfläche. Nutzflächen, wie z. B. gewerblich genutzte Räume, hat die Wohnung nicht. Da sie die Wohnung ja auch „nutzt“, hat Frau Mustermann neben 100 m² Wohnfläche irrtümlich auch 100 m² Nutzfläche erklärt.

➔ Frau Mustermann hätte erklären müssen: Wohnfläche = 100 m², Nutzfläche = 0 m²

HILFEN IM AUSNAHMEFALL - SOZIALLEISTUNGEN

Wohngeld

- Für Haushalte, die aufgrund hoher Wohnkosten stark belastet sind, kann ein Anspruch auf Wohngeld bestehen.
- Wohngeld wird bei gemietetem Wohnraum als Mietzuschuss und bei Wohneigentum als Lastenzuschuss gezahlt. Der Bezug von Wohngeld setzt voraus, dass der sonstige Lebensunterhalt und ein Teil der Miete bzw. Belastung durch eigenes Einkommen bestritten wird.
- Alle Informationen zum Wohngeld sind unter www.hamburg.de/wohngeld verfügbar.

HILFEN IM AUSNAHMEFALL - SOZIALLEISTUNGEN

Bürgergeld und Sozialhilfe

- Personen, die ihren Lebensunterhalt nicht ausreichend aus ihrem Einkommen und Vermögen sichern können und die erforderliche Hilfe nicht von anderen, insbesondere Angehörigen oder anderen Leistungsträgern erhalten, können einen Anspruch auf staatliche Unterstützung in Form von Bürgergeld oder Sozialhilfe haben.
- Zu den Themen Bürgergeld und Sozialhilfe finden Sie allgemeine Informationen auf den Internetseiten des Bundesministeriums für Arbeit und Soziales. Individuell beraten lassen können Sie sich von dem für Sie zuständigen Jobcenter team.arbeit.hamburg oder dem für Sie zuständigen bezirklichen Grundsicherungs- und Sozialamt. Die Kontaktdaten erhalten Sie auf www.hamburg.de/service oder unter der Behördennummer 040 115 (erreichbar Montag bis Freitag 7 - 19 Uhr).