

2. Gesamtauswertung der neuen Messbescheide zur Umsetzung der Grundsteuerreform, bisher vorliegend: ca. 82.000 von 105.000 Grundstücken in Bielefeld

Neu				Bisher					Veränderungen Messbetrag	
Kennziffer	Bezeichnung	Neuer Messbetrag	Fallzahl bisher	Kennziffer	Bezeichnung	Alter Messbetrag	Fallzahl insgesamt	Erledigungsgrad	Betrag	%
1	unbebautes Grundstück	275.827,00	2.670	10	Unbebaut	189.429,00	4.128	64,7%	86.398,00	45,6
2	Einfamilienhaus	2.315.863,00	25.950	5	Einfamilienhaus	1.857.220,00	33.772	76,8%	458.643,00	24,7
3	Zweifamilienhaus	769.837,00	7.621	6	Zweifamilienhaus	658.395,00	11.886	64,1%	111.442,00	16,9
4	Mietwohngrundstück	1.710.979,00	10.146	1	Mietwohngrundstück	1.846.456,00	13.459	75,4%	- 135.477,00	-7,3
5	Wohnungseigentum	1.260.080,00	30.029	5	Eigentumswohnungen	1.373.472,00				
6	Teileigentum	85.102,00	1.045	5	Eigentumswohnungen	132.261,00				
	Summe	1.345.182,00	31.074			1.505.733,00	30.512	101,8%	- 160.551,00	-10,7
7	Geschäftsgrundstück	1.348.824,00	2.226	4	Geschäftsgrundstück	3.032.677,00	4.806	46,3%	- 1.683.853,00	-55,5
8	gemischt genutztes Grundstück	383.965,00	1.529	2/3	Gem. genutztes GrStck mit überw. gew. Nutzung	562.573,00	2.909	52,6%	- 178.608,00	-31,7
					Gem. genutztes GrStck ohne überw. gew. Nutzung					
9	sonstiges bebautes Grundstück	81.231,00	699	7	sonstiges bebautes Grundstück	86.002,00	913	76,6%	- 4.771,00	-5,5
Gesamtsummen		8.231.708,00	81.915			9.738.485,00	102.385	80,0%	- 1.506.777,00	-15,5

Fazit: Der Rückgang der Summe der Messbeträge um -15,5% ist durch eine entsprechende Erhöhung des einheitlichen Hebesatzes auszugleichen um den Gesamtertrag gleich zu halten. Innerhalb des Gesamtaufkommens der Grundsteuer kommt es dabei durch die sehr unterschiedliche Entwicklung der Summen der Messbeträge der einzelnen Grundstücksarten zu erheblichen Belastungsverschiebungen zulasten der Eigentümer von Ein- und Zweifamilienhäusern und der unbebauten Grundstücke und zugunsten der Geschäftsgrundstücke.