

Mitteilungsvorlage, DS-Nr. 2022/0741

öffentlich

Beratungsfolge	Sitzung am:	Ja	Nein	Enth.
Haupt- und Finanzausschuss	23.08.2022			

Betreff: Informationen zur Grundsteuer zu Außenbereichslagen

Mitteilungstext:

Mit Blick auf zugrunde zu legende Bodenwerte hat es in der Bevölkerung Irritationen in Fällen von faktischem Bauland in Außenbereichslagen gegeben (§ 35 BauGB), da in diesen Bereichen die Bodenwerte teilweise mit Innenbereichslagen deckungsgleich sind. Dieser Frage ist die Verwaltung nachgegangen und kann dazu folgendes berichten:

Bei der neuen Grundsteuer ist der „**Bodenwert**“ ein Teil der für die Berechnung der Steuer wichtigen „Grundsteuerwertes“. Der zweite Teil ist der „Gebäudewert“.

Aus diesem „Grundsteuerwert“ multipliziert mit der „Steuermesszahl“ ergibt sich der „Grundsteuermessbetrag“. Dieser multipliziert mit dem „Hebesatz“ der Gemeinde ergibt zum Schluss die neue „Grundsteuer“.

Zuständig für die Bodenrichtwerte im Stadtgebiet Troisdorf ist der „Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Rhein-Sieg-Kreis und in der Stadt Troisdorf“

Er hat zu obiger Fragestellung gegenüber der Verwaltung folgendes ausgeführt:

Der Gutachterausschuss hat Kaufpreise von Baugrundstücken in Außenbereichslagen untersucht und mit dem Wertniveau nahegelegener Innenbereichslagen verglichen. Das kann zu dem Ergebnis führen, dass keine Unterschiede im Wertniveau für bebaute/bebaubare Flächen im Außenbereich gegenüber nächstgelegenen vergleichbaren Bodenrichtwerten (in Ortslagen) feststellbar sind.

Nachzulesen im aktuellen „Grundstücksmarktbericht 2022 für den Rhein-Sieg-Kreis und die Stadt Troisdorf“.

Wie oben aber schon aufgeführt, ist der Bodenwert nur ein Teil, der in die Berechnung der neuen Grundsteuer einfließt.

In Vertretung

Horst Wende
Beigeordneter und Stadtkämmerer