



Tipp des Monats Dezember 2011

Steigende Nebenkosten beim Grundstückskauf!

In diesem Tipp des Monats geht es um die Nebenkosten bei Grundstückskauf (bebaut oder unbebaut) und die damit verbundene Grunderwerbsteuer.

Seit 2006 ist diese Steuer, welche jedem Bundesland direkt zukommt, nicht mehr einheitlich geregelt. Hier kann jedes Bundesland selbst entscheiden wie viel Prozent vom Kaufpreis angesetzt werden.

Viele Bundesländer haben die Grunderwerbsteuer in der Vergangenheit erhöht, oder werden in Zukunft erhöhen. Zum Beispiel hat Hamburg gleich zu Anfang auf 4,5 % erhöht.

Folgende Tabelle, soll Ihnen einen Überblick verschaffen welcher Satz in Ihrem Bundesland gilt, oder demnächst erhöht wird.

Bundesland	Höhe	Veränderung	Bundesland	Höhe	Veränderung
Baden-Württemberg	3,5%	5 % seit 05.11.11	Niedersachsen	4,5%	
Bayern	3,5%		Nordrhein-Westfalen	3,5%	5% seit 01.10.11
Berlin	4,5%		Rheinland-Pfalz	3,5%	5% ca. 01.03.12
Brandenburg	5,0%		Saarland	4,0%	
Bremen	4,5%		Sachsen	3,5%	
Hamburg	4,5%		Sachsen-Anhalt	4,5%	5% ca. 01.01.13
Hessen	3,5%		Schleswig-Holstein	3,5%	5% ab 01.01.12
Mecklenburg-Vorpommern	3,5%		Thüringen	5,0%	3,5% bis 06.04.11

Welcher Satz Gültigkeit hat ergibt sich nach der Belegenheit des Grundstücks und dem Datum des Kaufvertrages beim Notar.

Dieses bedeutet zum Beispiel, dass wer in Rheinland-Pfalz demnächst ein Grundstück kaufen will (bebaut oder unbebaut), sollte es vor dem 01.03.2012 tun, um zusätzliche Kosten in Höhe von 1,5% zu sparen.

Bei einer Summe von 100.000 EUR ergibt sich ein Mehrpreis bzw. Ersparnis von 1.500 EUR. Je nach Höhe des Kaufpreises ergibt sich ein Plus oder Minus.

Natürlich sollte man deswegen nicht in Eile geraten, oder sich unter Druck setzen lassen, da auch Verkäufer davon Wissen und evtl. den Preis des Objektes erhöhen. Dadurch kann es natürlich passieren, dass man einen höheren Kaufpreis zahlt und keinen Vorteil bei der Grunderwerbsteuer mehr hat.

NEUES gibt es auch bei der Grundsteuer, das Bundesverfassungsgericht (Az: 2 BvR 287/11) hat darüber zu entscheiden ob die Orientierung an den Einheitswerte vom 01.01.1964 bzw. 01.01.1935 (neue BL) verfassungsgemäß ist.

Wer hier noch seine Grundsteuer für 2011 mit einbeziehen will muss bis Jahresende einen **formlosen Antrag auf Aufhebung des Einheitswert - Bescheides** sowohl beim zuständigen Finanzamt als auch bei der Gemeinde stellen.

Ich wünsche allen Lesern und Ihren Familien frohe und besinnliche Weihnachtstage, sowie Gesundheit und Erfolg im Jahr 2012 !

Ihr Steuerberater Sven Sievers

Alle Steuertipps ab dem Jahr 2002 finden Sie auf <http://www.stbsievers.de>

Steuerberater Sven Sievers - Gleißmannweg 7 - 22457 Hamburg - Telefon 040 559 86 50 - Fax 040 559 86 525

Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass zwischenzeitliche Änderungen im Steuerrecht die hier angegeben Hinweise außer Kraft gesetzt, oder eingeschränkt haben können.

©copyright 2011 by Steuerberater S. Sievers, Hamburg