

Einzelfälle zu Belastungsverschiebungen bei der Grundsteuer B

Fall 1: Älteres Einfamilienhaus, großes Grundstück, BJ 1935

Ulm-Safranberg
Grundstücksfläche 575 qm
 Bodenrichtwerte 540 € - 750 €

		Hebesatz	Grundsteuer
Messbetrag bisher	41,07 €	430%	176,60 €
Messbetrag neu	282,56 €	390%	1.101,98 €
Differenz	241,49 €		925,38 €
Prozentuale Veränderung	524%	Steigerung	

Fall 2: Neues Einfamilienhaus, kleines Grundstück, BJ 2017

Ulm-Böfingen, Lettenwald
Grundstücksfläche 337 qm
 Bodenrichtwerte 350 € - 500 €

		Hebesatz	Grundsteuer
Messbetrag bisher	174,14 €	430%	748,80 €
Messbetrag neu	107,29 €	390%	418,43 €
Differenz	-66,85 €		-330,37 €
Prozentuale Veränderung	-44%	Rückgang	

Fall 3: Altes Mehrfamilienhaus, zentrale Stadtlage, BJ 1908/ 1948

Ulm-Stadtmitte
Grundstücksfläche 224 qm
 Bodenrichtwert 1.850 €

		Hebesatz	Grundsteuer
Messbetrag bisher	144,41 €	430%	620,96 €
Messbetrag neu	828,28 €	390%	3.230,29 €
Differenz	683,87 €		2.609,33 €
Prozentuale Veränderung	420%	Steigerung	

Fall 4: Neues Mehrfamilienhaus, Stadtteil, BJ 2015

Ulm-Böfingen, Lettenwald
Grundstücksfläche 450 qm
 Bodenrichtwert 500 € - 700 €

		Hebesatz	Grundsteuer
Messbetrag bisher	632,06 €	430%	2.717,86 €
Messbetrag neu	286,65 €	390%	1.117,94 €
Differenz	-345,41 €		-1.599,92 €
Prozentuale Veränderung	-59%	Rückgang	

Fall 5: unbebautes Grundstück, gute Lage, Stadtteil

Ulm-Böfingen
Grundstücksfläche 2013 qm
 Bodenrichtwert 350 € - 420 €

		Hebesatz	Grundsteuer
Messbetrag bisher	10,73 €	430%	46,14 €
Messbetrag neu	915,85 €	390%	3.571,82 €
Differenz	905,12 €		3.525,68 €
Prozentuale Veränderung	7641%	Steigerung	

Fall 6: unbebautes Grundstück, Ortsrandlage, Stadtteil

Ulm-Grimmelfingen
Grundstücksfläche 1186 qm
 Bodenrichtwert 16 €- 90 €

		Hebesatz	Grundsteuer
Messbetrag bisher	52,97 €	430%	227,77 €
Messbetrag neu	7,67 €	390%	29,91 €
Differenz	-45,30 €		-197,86 €
Prozentuale Veränderung	-87%	Rückgang	

Fall 7: Geschäftsgrundstück, Stadtteil, BJ 1969

Ulm-Jungingen
Grundstücksfläche 4217 qm
 Bodenrichtwert 300 €

		Hebesatz	Grundsteuer
Messbetrag bisher	25,05 €	430%	107,72 €
Messbetrag neu	1.644,63 €	390%	6.414,06 €
Differenz	1.619,58 €		6.306,34 €
Prozentuale Veränderung	5855%	Steigerung	

Fall 8: Geschäftsgrundstück, Wissenschaftsstadt, BJ 2021

Science Park Ulm
Grundstücksfläche 2701 qm
 Bodenrichtwert 170 €

		Hebesatz	Grundsteuer
Messbetrag bisher	5.674,21 €	430%	24.399,10 €
Messbetrag neu	596,83 €	390%	2.327,64 €
Differenz	-5.077,38 €		-22.071,47 €
Prozentuale Veränderung	-90%	Rückgang	

Fall 9: sonstig bebautes Grundstück, Schuppen, Stadtteil, BJ 1974

Ulm-Eggingen
Grundstücksfläche 2100 qm
 Bodenrichtwert 16 € - 90 €

		Hebesatz	Grundsteuer
Messbetrag bisher	2,86 €	430%	12,30 €
Messbetrag neu	245,70 €	390%	958,23 €
Differenz	242,84 €		945,93 €
Prozentuale Veränderung	7692%	Steigerung	

Fall 10: sonstig bebautes Grundstück, Tiefgarage, Stadtteil, BJ 2020

Ulm-Söflingen
Grundstücksfläche 1167 qm (Fläche nach Miteigentumsanteil zw. 0,5 qm - 2 qm)
 Bodenrichtwert 580 € - 680 €

		Hebesatz	Grundsteuer
Messbetrag bisher	14,49 €	430%	62,31 €
Messbetrag neu	0,73 €	390%	2,85 €
Differenz	-13,76 €		-59,46 €
Prozentuale Veränderung	-95%	Rückgang	

Anmerkung: Unter die sonstig bebauten Grundstücke fallen Gebäude wie beispielsweise losgelöste Garagen, Tiefgaragen, Schuppen, private Werkstatt

Fall 11: gemischt genutztes Grundstück überwiegend privat genutzt (< 50% gewerbl. Anteil), Stadtmitte, BJ 1895

Ulm-Stadtmitte
Grundstücksfläche 140 qm
 Bodenrichtwert 1.850 €

		Hebesatz	Grundsteuer
Messbetrag bisher	27,56 €	430%	118,51 €
Messbetrag neu	336,70 €	390%	1.313,13 €
Differenz	309,14 €		1.194,62 €
Prozentuale Veränderung	1008%	Steigerung	

Fall 12: gemischt genutztes Grundstück überwiegend privat genutzt (< 50% gewerbl. Anteil), Stadtteil, BJ 2018

Ulm-Weststadt
Grundstücksfläche 216 qm
 Bodenrichtwert 1100 € - 1500 €

		Hebesatz	Grundsteuer
Messbetrag bisher	1.028,07 €	430%	4.420,70 €
Messbetrag neu	192,37 €	390%	750,24 €
Differenz	-835,70 €		-3.670,46 €
Prozentuale Veränderung	-83%	Rückgang	

**Fall 13: gemischt genutztes Grundstück überwiegend gewerbl. genutzt (> 50% gewerbl. Anteil),
Stadtmitte, BJ 1895**

Ulm-Stadtmitte
Grundstücksfläche 193 qm
 Bodenrichtwert 1.850 €

		Hebesatz	Grundsteuer
Messbetrag bisher	41,34 €	430%	177,76 €
Messbetrag neu	471,38 €	390%	1.838,38 €
Differenz	430,04 €		1.660,62 €
Prozentuale Veränderung	934%	Steigerung	

**Fall 13: gemischt genutztes Grundstück überwiegend gewerbl. genutzt (> 50% gewerbl. Anteil),
Stadtmitte, BJ 1957**

Ulm-Stadtmitte
Grundstücksfläche 193 qm
 Bodenrichtwert 1100 € - 1500€

		Hebesatz	Grundsteuer
Messbetrag bisher	677,33 €	430%	2.912,52 €
Messbetrag neu	139,14 €	390%	542,65 €
Differenz	-538,19 €		-2.369,87 €
Prozentuale Veränderung	-81%	Rückgang	