

Inhaltsverzeichnis

	Seite
Vorwort	V
Literaturverzeichnis	XIII
Abkürzungsverzeichnis	XV
Teil 1: Grundsteuer (<i>Stöckel</i>)	1
Einleitung	1
Grundsteuergesetz – Gesetzestext	
Kommentierung der §§ 1–46 GrStG	25
§ 1 Heberecht	25
§ 2 Steuergegenstand	26
§ 3 Steuerbefreiung für Grundbesitz bestimmter Rechtsträger	28
§ 4 Sonstige Steuerbefreiungen	89
§ 5 Zu Wohnzwecken benutzter Grundbesitz	112
§ 6 Land- und forstwirtschaftlich genutzter Grundbesitz	127
§ 7 Unmittelbare Benutzung für einen steuerbegünstigten Zweck	130
§ 8 Teilweise Benutzung für einen steuerbegünstigten Zweck	133
§ 9 Stichtag für die Festsetzung der Grundsteuer; Entstehung der Steuer	135
§ 10 Steuerschuldner	136
§ 11 Persönliche Haftung	140
§ 12 Dingliche Haftung	143
§ 13 Steuermesszahl und Steuermessbetrag	149
§ 14 Steuermesszahl für Betriebe der Land- und Forstwirtschaft	159
§ 15 Steuermesszahl für Grundstücke	161
§ 16 Hauptveranlagung	163
§ 17 Neuveranlagung	170
§ 18 Nachveranlagung	175
§ 19 Anzeigepflicht	176
§ 20 Aufhebung des Steuermessbetrags	186
§ 21 Änderung von Steuermessbescheiden	187
§ 22 Zerlegung des Steuermessbetrags	188
§ 23 Zerlegungsstichtag	190
§ 24 Ersatz der Zerlegung durch Steuerausgleich	191

Inhaltsverzeichnis

§ 25 Festsetzung des Hebesatzes	192
§ 26 Koppelungsvorschriften und Höchsthebesätze	200
§ 27 Festsetzung der Grundsteuer	201
§ 28 Fälligkeit	218
§ 29 Vorauszahlungen	223
§ 30 Abrechnung über die Vorauszahlung	224
§ 31 Nachentrichtung der Steuer	226
§ 32 Erlass für Kulturgut und Grünanlagen	227
§ 33 Erlass wegen wesentlicher Ertragsminderung	242
§ 34 Verfahren	252
§ 35 (aufgehoben)	
§ 36 Steuervergünstigung für abgefundene Kriegsbeschädigte	
§ 40 Land- und forstwirtschaftliches Vermögen	255
§ 41 Bemessung der Grundsteuer für Gründstücke nach dem Einheitswert	257
§ 42 Bemessung der Grundsteuer für Mietwohngrundstücke und Einfamilienhäuser nach der Ersatzbemessungsgrundlage	261
§ 43 Steuerfreiheit für neu geschaffene Wohnungen	277
§ 44 Steueranmeldung	281
§ 45 Fälligkeit von Kleinbeträgen	283
§ 46 Zuständigkeit der Gemeinden	284
Teil 2: Zweitwohnungssteuer (<i>Volguardsen</i>)	287
Einleitung	287
Kommentierung der §§ 1–13	301
§ 1 Steuergegenstand	301
§ 2 Begriff der Zweitwohnung	311
§ 3 Persönliche Steuerpflicht	334
§ 4 Besteuerungszeitraum, Ermittlungszeitraum	342
§ 5 Bemessungsgrundlage	346
§ 6 Steuersatz	353
§ 7 Entstehung der Steuer	354
§ 8 Steuererklärung	356
§ 9 Festsetzung der Steuer, Rundung	363
§ 10 Steuerentrichtung	367
§ 11 Mitwirkungspflicht des Grundstücks- oder Wohnungseigentümers	375

Inhaltsverzeichnis

§ 12 Datenübermittlung der zuständigen Behörde an die Meldebehörde	377
§ 13 Schlussbestimmungen	378
Muster einer auch Campingwagen betreffenden Zweitwohnungssteuer – Satzung Überarbeitung der Zweitwohnungssteuer – Mustersatzung auf der Grundlage der Rechtsprechung	381
Übersicht der Kommunen mit Zweitwohnungssteuer – Anhang 1	388
Hamburgisches Meldegesetz – Anhang 2	390
Verordnung über regelmäßige Datenübermittlungen und automatisierte Abrufe aus dem Melderegister – Anhang 3	405
Hamburgisches Abgabengesetz – Anhang 4	406
Formular – Erklärung zur Zweitwohnungssteuer – Anhang 5	407
Musterbescheid zur Festsetzung der Zweitwohnungssteuer – Anhang 6	410
Hamburger Mietspiegel – Anhang 7	412
Wohnflächenverordnung – Anhang 8	413
Verkürzte Erklärung für den folgenden Ermittlungszeitraum – Anhang 9	416
Teil 3: Neues Kommunales Finanzwesen (Doppik) (Stöckel)	417
1. Verordnung über die Bewertung für die Eröffnungsbilanz der Gemeinden	417
2. Ermittlung der Eröffnungsbilanzwerte für Zwecke der Doppik ..	427
2.1 Ermittlung der Zeitwerte von Immobilien	427
2.2 Bewertung von Grund und Boden	428
2.2.1 Unbebaute Grundstücke	428
2.2.2 Bebaute Grundstücke	429
2.3 Bewertung von Gebäuden	429
2.3.1 Baukosten je Einheit	429
2.3.2 Alterswertminderung	429
2.3.3 Unterlassene Instandhaltung (Reparaturstau)	429
2.3.4 Abbruchkosten	430
2.3.5 Sonderfälle der Gebäudebewertung	430
2.3.6 Schadstoffe in Gebäuden	430
2.4 Bewertung von Sonderfällen	430
2.4.1 Straßen, Wege, Plätze	430
2.4.2 Ackerland, Grünland	430
2.4.3 Waldflächen	431
2.4.4 Wasserflächen	431
2.4.5 Öffentliche Grünflächen	431
2.4.6 Brücken und Durchlässe	431
2.4.7 Kleingärten	431
2.4.8 Kanalisation	431

Inhaltsverzeichnis

2.5 Hinweis zum Verkauf von Immobilien	431
2.6 E. Liegenschaftserfassungsbogen	432
2.6.1 Bogen A	432
2.6.1.1 Objektnummer	432
2.6.1.2 Bewertungsstichtag	432
2.6.1.3 Bezeichnung/Objektanschrift	432
2.6.2 Bogen A 2	432
2.6.2.1 Objektnummer	432
2.6.2.2 Eigentumsstatus	432
2.6.2.3 Bebauungsstatus	433
2.6.2.4 Baurecht	433
2.6.2.5 Bodenkontaminationen	433
2.6.2.6 Grundstücksfläche vermessen	433
2.6.3 Bogen B	433
2.6.3.1 Objektnummer	433
2.6.3.2 Bodenrichtwert	433
2.6.3.3 Maß der baulichen Nutzung	434
2.6.3.2.1 Geschossflächenzahl	434
2.6.3.2.2 Grundflächenzahl	434
2.6.3.4 Betrachtung nach Flächenarten	434
2.6.3.4.1 Selbstständig nutzbares Bauland	434
2.6.3.4.2 Bauerwartungsland	434
2.6.3.4.3 Gartenland/Kleingartenanlage	434
2.6.3.4.4 Landwirtschaft- und Fortflächen	435
2.6.3.4.5 Brachland	435
2.6.3.4.6 Zu- und Abschläge in %	435
2.6.3.4.7 Rechte und Lasten	435
2.6.3.4.8 Erschließung/besondere Lage/Größe und Zuschnitt/sonst. Merkmale	435
2.6.4 Bogen F	435
2.6.4.1 Objektnummer	435
2.6.4.2 Angaben zu den Flurstücken	435
2.6.5 Bogen G	435
2.6.5.1 Objektnummer	435
2.6.5.2 Gebäudenummer	435
2.6.5.3 Allgemeine Gebäudeangaben (Bogen G)	436
2.6.5.3.1 Bezeichnung/Objektanschrift	436
2.6.5.4 Spezielle Gebäudeangaben zur Sachwertermittlung	436
2.6.5.4.1 Baujahr	436
2.6.5.4.2 Jahr der letzten umfassenden Sanierung	436
2.6.5.5 Gesamtnutzungsdauer	436
2.6.5.6 Restnutzungsdauer	436
2.6.5.7 Bruttogrundfläche (BGF)/Bruttoräuminhalt (BRI)/Stückzahl	436
2.6.5.8 Normalherstellungskosten	437
2.6.5.9 Unterlassene Instandhaltung (Reparaturstau)	437
2.6.5.10 Abbruchkosten	437
2.6.5.11 Dem Gebäude zugeordnete Fläche	437

Inhaltsverzeichnis

2.6.6	Weitere Gebäudeangaben	438
2.6.6.1	Objektnummer/Gebäudenummer	438
2.6.6.2	Nutzung	438
2.6.6.3	Gebäudeeigentum	438
2.6.6.4	Denkmalschutz	438
2.6.7	Bauweise/Ausstattung	438
2.6.7.1	Anzahl Vollgeschosse	438
2.6.7.2	Gebäudegrundfläche	438
2.6.7.3	Baukonstruktion	438
2.6.7.4	Dachform	438
2.6.7.5	Ausbaustufe	438
2.6.8	Angaben zu unterlassener Instandhaltung (Bogen I)	439
2.6.8.1	Objektnummer	439
2.6.8.2	Gebäudenummer	439
2.6.8.3	Angaben zu unterlassener Instandhaltung (Reparaturstau)	439
2.6.8.4	Gliederung nach Kostengruppen	440
2.6.8.5	Grad der Schädigung	440
2.6.8.6	Dringlichkeit der Beseitigung	441
2.6.8.7	Kosten der Beseitigung	441
2.6.8.8	Eintragung von Bemerkungen	441
2.7	Dokumentation	441
3.	Definition der Anschaffungs- und Herstellungskosten	442
3.1	Anschaffungskosten	442
3.2	Definition der Herstellungskosten	442
3.3	Nachträgliche Anschaffungs-/Herstellungskosten	443
3.4	Abschreibungen (beim Anlagevermögen)	443
3.5	Außerplanmäßige Abschreibungen	443
3.6	Zuschreibungen	443
4.	Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte	444
4.1	Unbebaute Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte	444
4.2	Bebaute Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte	444
5.	Sonderflächen	444
6.	Wiederbeschaffungszeitwert	445
7.	Grundstücke	445
7.1	Unbebaute Grundstücke	446
7.2	Bebaute Grundstücke	446
7.3	Sonderflächen	447
8.	Infrastrukturvermögen	447
8.1	Gliederung der Straßenkörpers	447
8.2	Brücken, Tunnel, Durchlässe (Infrastrukturbauwerke)	448
8.3	Weiteres Infrastrukturvermögen	448
9.	Erbbaurecht	448
9.1	Die Bewertung erfolgt in mehreren Schritten	448
10.	Unter Denkmalschutz stehende Bauten und Denkmäler	449

Inhaltsverzeichnis

11. Durchschnittliche wirtschaftliche Gesamtnutzungsdauer bei ordnungsgemäßer Instandhaltung (ohne Modernisierung)	450
12. Ermittlung der wirtschaftlichen Restnutzungsdauer bei Gebäuden	452
13. Alterswertminderung	456
13.1 Verkürzung der wirtschaftlichen Gesamtkürzungsdauer	457
14. Berechnung der Bruttogrundfläche	459
15. Ermittlung der Ausstattungsgüte und des Normalherstellungswerts der einzelnen Gebäude	463
16. Anwendungsbeispiel	464
17. Anlage – Ermittlung des Gebäudesachwerts	465
18. Verzeichnis der Ausstattungsstandards – Anlage 3	466
Stichwortverzeichnis Teil 1 Grundsteuergesetz	517
Stichwortverzeichnis Teil 2 Hamburgisches Zweitwohnungssteuergesetz	527
Stichwortverzeichnis Teil 3 Doppik	531