

Welterbestadt Quedlinburg

Der Oberbürgermeister



Datum der Beantwortung: 22.09.2025

Beantwortung einer Anfrage

gemäß § 13 der Geschäftsordnung des Stadtrates der
Welterbestadt Quedlinburg und seiner Ausschüsse

Antwort Nr.: AntwBau/005/25

öffentlich

Datum der Anfrage: 28.08.2025

Anfragen der Fraktion Bürgerforum / Die PARTEI / Herr StR Wendler - Einteilung Grundsteuerhebesätze

Einteilung Grundsteuerhebesätze

In welche Kategorie fallen Grundstücke, die vollständig oder überwiegend mit Ferienwohnungen bewirtschaftet werden? Viele Wohnhäuser wurden und werden immer noch umgewidmet. Werden diese als Gewerbegrundstück berechnet?

beantwortet durch:	Fischer, Angela	22.09.25	gez. Fischer
Erforderliche Mitzeichnungen:	1.2 Steuern	22.09.25	gez. Fischer
Fachbereich:	1 Finanzen, Bildung, Jugend und Sport, stellv. Oberbürgermeisterin	gez. i.V. Walter	23.9.25
Oberbürgermeister	Frank Ruch	gez. F. Ruch	24.09.25

Beantwortung FB 1, SG 1.2

Gemäß § 249 Bewertungsgesetz (BewG) sind bei der Bewertung bebauter Grundstücke folgende Grundstücksarten – Kategorien – zu unterscheiden:

1. Einfamilienhäuser,
2. Zweifamilienhäuser,
3. Mietwohngrundstücke,
4. Wohnungseigentum,
5. Teileigentum,
6. Geschäftsgrundstücke,
7. gemischt genutzte Grundstücke und
8. sonstige bebaute Grundstücke.

Die Berechnung des Grundsteuerwertes erfolgt für die Grundstücksarten 1 bis 4 im Ertragswertverfahren. Für die Zuordnung der Grundstücksart ist entscheidend, ob die Nutzung der Wohn- und Nutzfläche zum Wohnen erfolgt. Dabei ist es unerheblich, ob der Steuerpflichtige beispielsweise das Objekt für Ferienwohnungen anbietet oder Mieter das Objekt ganzjährig nutzen.

Eine Einstufung als Geschäftsgrundstück oder gemischt genutztes Grundstück erfolgt hier nicht.