

Wahrung vom 13. Februar 1920 (Reichsgesetzblatt Seite 231) oder dem Reichsgesetz über wertbeständige Hypotheken vom 23. Juni 1923 (Reichsgesetzblatt Teil I Seite 407).

Das gleiche gilt für die auf Grund des Gesetzes über das Zusatzabkommen zum Abkommen vom 6. Dezember 1920 zwischen dem Deutschen Reich und der Schweizerischen Eidgenossenschaft, betreffend schweizerische Goldhypotheken in Deutschland und gewisse Arten von Frankenforderungen an deutsche Schuldner, vom 23. Juli 1923 (Reichsgesetzblatt Teil II Seite 284) aus der Umwandlung einer schweizerischen Goldhypothek entstandenen Frankengrundschulden sowie für solche Hypotheken in in- oder ausländischer Währung, die der Grundstückseigentümer zur Ablösung dieser Frankengrundschuld aufnimmt. Zu den laufenden Goldverpflichtungen gehören in diesem Falle auch Tilgungsbeträge, die zur Abtragung der Frankengrundschuld angesammelt werden. Der Senat bestimmt, in welcher Höhe Tilgungen als angemessen anzusehen sind.

§ 8. Für Einfamilienhäuser, die vor dem 1. Juli 1918 bezugsfertig hergestellt sind und deren dingliche privatrechtliche Belastung zu diesem Zeitpunkt nicht mehr als 20 v. H. des gemeinen Vorkriegswertes betrug, wird, sofern sie ausschließlich vom Eigentümer und seiner Familie bewohnt werden und die Wohnfläche nicht mehr als 70 qm beträgt, auf Antrag des Eigentümers der gemäß § 6 zu erhebende Zuschlag erlassen. Der Erlaß wird nicht dadurch ausgeschlossen, daß das Einfamilienhaus zum geringen Teile auf Grund behördlicher Maßnahmen vermietet worden ist. Im übrigen gelten die von der Reichsregierung mit Zustimmung des Reichsrats erlassenen näheren Bestimmungen.

§ 9. War ein Grundstück am 31. Dezember 1918 entweder unbelastet oder betrug die dingliche privatrechtliche Belastung nicht mehr als 40 v. H. des gemeinen Vorkriegswertes, so ist der gemäß § 6 Abs. 1 b zu erhebende Zuschlag auf Antrag des Eigentümers so weit herabzusetzen, daß er

- § 10. Soweit es sich um Wohngebäude (Eigenhäuser) handelt, die nicht oder nur auf Grund behördlicher Maßnahmen vermietet sind, ermäßigt sich der gemäß § 6 Abs. 1 b bzw. § 9 zu erhebende Zuschlag um ein Viertel.
- § 11. Die Bestimmungen der §§ 8 und 9 finden entsprechende Anwendung auf Grundstücke, die in der Zeit vom 1. August 1914 bis zum 31. Dezember 1918 belastet worden sind mit Hypotheken der in §§ 1187, 1190 B.G.B. bezeichneten Art, gelten nicht als dinglich privatrechtliche Belastung im Sinne der Bestimmungen der §§ 8 und 9.
- § 12. Von dem Zuschlag gemäß § 6 sind Neubauten oder durch Um- oder Einbauten neuerschaffene Gebäudeteile befreit, wenn der Bau nach dem 1. Juli 1918 bezugsfertig geworden ist.
- § 13. Die hamburgischen Gemeinden können Zuschläge zur Grundsteuer und zu dem Grundbesitzsteuer (§ 6) erheben. Die gemeindezuschläge dürfen höchstens die Höhe der Hälfte der staatlichen Steuer und des staatlichen Steuerzuschlages (§ 6) erreichen. Höhere Zuschläge bedürfen der Genehmigung des Senats. Für die Verwaltung der Gemeindeforderungen und das Rechtsmittelverfahren gelten die Bestimmungen, die für die staatliche Steuer und den staatlichen Steuerzuschlag (§ 6) gelten.

1. Besteuerung nach dem Mietwert und Reinerträge

§ 14. Soweit für die Grundsteuererhebung der Mietwert in Frage kommt (§ 5 Ziffer 1), ist dieser nach dem Stande vom 1. Oktober 1914 festzustellen (Friedensmiete). Bei der Feststellung des Mietwertes sind auch die zu den bebauten Grundstücken schon vorhandenen und andere Nebengebäude sowie die zu ihnen gehörigen Hofräume und Hausgärten mit zu berücksichtigen.

§ 15. Soweit Grundstücke am 1. Oktober 1914 vermietet oder sonst an einen Dritten überlassen waren, wird der für die Steuer maßgebliche Mietwert festgesetzt auf Grund der für die Grundsteueranlage 1915 maßgeblichen Miete vom 1. Oktober 1914. Liegen der Grundsteuerveranlagung für 1915 Mieten oder Vergütungen zugrunde, die unter oder über dem damals angemessenen Mietwert verhandelt sind, so ist der Veranlagung diejenige Miete zugrunde zu legen, die für das Grundstück am 1. Oktober 1914 angemessen gewesen sein würde. Das gleiche gilt in denjenigen Fällen, in denen ein vermietetes oder sonst an einen Dritten überlassenes Grundstück am 1. Oktober 1914 nicht in Benutzung genommen war oder nach dem 1. Oktober 1914 wesentlich umgestaltet oder die Art der Benutzung wesentlich geändert ist. Die Schätzung erfolgt durch die Finanzdeputation.

§ 16. Der für die Steuer maßgebliche Mietwert der vom Eigentümer selbst benutzten Grundstücke und Gebäude (§ 4 Abs. 2) wird festgesetzt auf Grund einer von der Finanzdeputation vorzunehmenden Schätzung. Bei der Schätzung ist auszugehen von dem gemeinen Werte des Grundstücks bzw. Gebäudes am 1. Oktober 1914 (gemeiner Vorkriegswert), und es ist ihr zugrunde zu legen der Betrag der Kosten, die für Grundstücke der fraglichen Art, insbesondere für Verzinssung des eigenen und fremden Kapitals, für Unterhaltung, Abschreibung, Deckung der öffentlichen Lasten usw., üblicherweise im Jahre 1914 aufzuwenden waren.

Demgemäß hat als angemessene Miete zu gelten: für vom Eigentümer bewohnte Einfamilienhäuser, d. h. Grundstücke, die ausschließlich oder weitaus überwiegend von dem Eigentümer und seinen Angehörigen bewohnt werden, 7 v. H. des gemeinen Vorkriegswertes, für vom Eigentümer selbst benutzte gewerbliche Grundstücke 9 v. H. des gemeinen Vorkriegswertes.

§ 17. Bei Neubauten wird die Grundsteuer erst erhoben, wenn und soweit sie in Benutzung genommen sind.

§ 18. Den vereinbarten Mietzins nach dem Stande vom 1. Oktober 1914 wird der Geldwert der vom Mieter dem Vermieter gegenüber übernommenen Nebenleistungen (Verpflichtung zur Instandhaltung der vermieteten Sache, zur Entrichtung von Abgaben, Feuerkassenbeiträgen usw.) hinzugezählt, falls die Erfüllung der Nebenleistungen, ordentlichweise oder auf Grund gesetzlicher Bestimmungen Sache des Vermieters war. Von dem Mietzins wird das vom Vermieter gezahlte Wassergeld abgezogen; ferner wird ein entsprechender Abzug gemacht, wenn in dem vereinbarten Mietzins eine Vergütung für Nebenleistungen des Vermieters (Vergütung für Beleuchtung, Zentralheizung, Lieferung elektrischer Kraft usw.) enthalten war, die ordentlichweise oder auf Grund gesetzlicher Bestimmungen von dem Mieter zu erfüllen waren. Das gleiche gilt bei Mitüberlassung beweglicher, nicht zu den Bestandteilen des Grundstücks gehöriger Sachen. Die Hinzurechnung und Absetzung nach Abs. 1 und 2 erfolgt nur insoweit, als sie für die Grundsteueranlage 1915 statgefunden hat.

§ 19. Sind Grundstücke oder solche Grundstücke, die wirtschaftlich zusammengehören, im Erhebungszeitraum ununterbrochen mindestens 3 Monate lang weder vermietet noch benutzt, so wird von ihnen nicht benutzten bzw. nicht vermieteten Räumen für den in Frage kommenden Zeitraum keine Grundsteuer erhoben. Fällt ein dreimonatiger Zeitraum des Leerstehens zum Teil in die Zeit des vorhergehenden Erhebungszeitraumes, so wird auch dieser Teil bei Feststellung der dreimonatigen Zeiträume berücksichtigt, soweit er nicht bei der steuerrechtlichen Feststellung des vorhergehenden Erhebungszeitraumes berücksichtigt worden ist. Auf Räume, welche vom Eigentümer nur während eines Teiles des Jahres benutzt werden und auch für den übrigen Teil des Jahres nicht zur Vermietung bestimmt sind, finden diese Bestimmungen keine Anwendung. Der Eigentümer kann eine ihm nach den vorstehenden Bestimmungen zustehende Ermäßigung der Grundsteuer im Einspruchswege verlangen.

§ 20. Soweit der Grundsteuerantrag der Reinertrag zugrunde gelegt wird, wird dieser gemäß dem Bonifizierungsgesetz vom 4. Juli 1881 festgestellt.

2. Besteuerung nach dem gemeinen Wert

§ 21. Soweit für die Grundsteuererhebung und die Erhebung des Zuschlages der gemeine Wert in Frage kommt (§ 5 Ziffer 3, § 9, § 11 u. § 16), erfolgt die Feststellung nach § 138 der Reichsabgabenordnung bzw. im Falle des § 5 Ziffer 3 nach den Bestimmungen des Reichsbewertungsgesetzes. Einwirkungen infolge der Kriegszeit bleiben unberücksichtigt. Die Schätzung des gemeinen Wertes erfolgt durch die Steuerbehörde.

III. Entrichtung der Grundsteuer.

§ 22. Die Grundsteuer ist in Reichsmark zu entrichten.

§ 23. Die Grundsteuer hat der Grundsteuerpflichtige bis zum Empfang eines Veranlagungsbescheides als Vorauszahlung monatlich einen Monatsbetrag in Höhe von 1/12 der Steuerschuld zu entrichten. Für die Leistung der Vorauszahlungen stellt die Steuerbehörde dem Grundsteuerpflichtigen einen Vorauszahlungsbescheid zu. In dem Vorauszahlungsbescheid wird der gemäß § 5 des Grundsteuergesetzes für die Steuer maßgebliche Mietwert, Vorkriegsreinertrag bzw. gemeiner Vorkriegswert festgesetzt. Die Aufrechterhaltung der Festsetzung erfolgt gemäß § 27 ff. Die rechtskräftige Festsetzung ist maßgeblich für die endgültige Veranlagung der Steuer. Das Nähere über die Entrichtung regeln die Ausführungsbestimmungen; diese können eine Abrundung der Beträge vorschreiben und für die Entrichtung nach dem gemeinen Werte (§ 5 Ziffer 3) eine andere Zahlungsweise zulassen.

§ 24. Auf die Grundsteuer hat der Grundsteuerpflichtige bis zum Empfang eines Veranlagungsbescheides als Vorauszahlung monatlich einen Monatsbetrag in Höhe von 1/12 der Steuerschuld zu entrichten. Für die Leistung der Vorauszahlungen stellt die Steuerbehörde dem Grundsteuerpflichtigen einen Vorauszahlungsbescheid zu. In dem Vorauszahlungsbescheid wird der gemäß § 5 des Grundsteuergesetzes für die Steuer maßgebliche Mietwert, Vorkriegsreinertrag bzw. gemeiner Vorkriegswert festgesetzt. Die Aufrechterhaltung der Festsetzung erfolgt gemäß § 27 ff. Die rechtskräftige Festsetzung ist maßgeblich für die endgültige Veranlagung der Steuer. Das Nähere über die Entrichtung regeln die Ausführungsbestimmungen; diese können eine Abrundung der Beträge vorschreiben und für die Entrichtung nach dem gemeinen Werte (§ 5 Ziffer 3) eine andere Zahlungsweise zulassen.

§ 25. Nach Ablauf des Rechnungsjahres findet die endgültige Veranlagung statt. Ergibt sich bei dieser, daß zu wenig Steuer bezahlt worden ist, so ist der Restbetrag innerhalb einer Woche nach der Veranlagung zu bezahlen.

§ 26. Der Senat kann in besonderen Ausnahmefällen, in denen die Erhebung als ungewöhnliche Härte erscheint, die Steuer ganz oder teilweise erlassen.

IV. Rechtsmittel.

§ 27. Jedem Steuerpflichtigen steht gegen den Steuerbescheid der Steuerbehörde und den Bescheid der Steuerbehörde (der auf einem gemäß § 6-12 gestellten Antrag erfolgt, das Rechtsmittel des Einspruchs zu über den Einspruch entscheidet) der Grundsteuerantrag. Auf das Einspruchsverfahren finden die allgemeinen Vorschriften in den §§ 220-222, 225-242 der Reichsabgabenordnung sinngemäße Anwendung; an die Stelle des Finanzamts tritt der Grundsteuerantrag. Soweit die Ausübung von Befugnissen nach § 229 der Reichsabgabenordnung an die Genehmigung des Landesfinanzamts gebunden ist, bedarf der Grundsteuerantrag einer Genehmigung nicht.

§ 28. Der Grundsteuerantrag wird von der Finanzdeputation gestellt. Dem Grundsteuerantrag gehören an: ein Regierungsrat und zwei bürgerliche Mitglieder der Finanzdeputation.

§ 29. Gegen die Einspruchsentscheidung stehen dem Steuerpflichtigen folgende Rechtsmittel zu:

- 1. Soweit die Entscheidung lediglich die Höhe des Mietwertes (§ 15), des gemeinen Wertes des Grundstücks (§§ 9 und 11) oder des gemeinen Vorkriegswertes (§ 22) betrifft: der Antrag auf Nachprüfung der Schätzung durch 2 Sachverständige. Von diesen haben die Steuerbehörde und der Steuerpflichtige je einen zu ernennen. Die beiden Sachverständigen haben vor Beginn ihrer Tätigkeit einen Obmann zu bezeichnen, der für den Fall einer bei der Schätzung zwischen ihnen bestehenden Meinungsverschiedenheit hinzuzuziehen ist. Die Entscheidung erfolgt sobald nach Stimmenmehrheit. Falls die beiden Sachverständigen sich über den zu bezeichnenden Obmann nicht einigen, wird der Obmann durch den Vorsitzenden der Deputation für Handel, Schiffahrt und Gewerbe bezeichnet. Einigen sich nicht 2 Sachverständige auf einen gleichen Wert, so ist für die für die Schätzung maßgebende Summe abgezogen die für die zunächst geringere Summe abgegebenen Stimme hinzuzurechnen. Die Entscheidung der Sachverständigen ist endgültig.
- 2. Die Steuerbehörde hat zuerst den Namen des von ihr gewählten Sachverständigen schriftlich dem Steuerpflichtigen mitzuteilen. Benennt der Steuerpflichtige nicht innerhalb von zwei Wochen nach Empfang dieser Mitteilung der Steuerbehörde ebenfalls schriftlich den von ihm gewählten Sachverständigen, so ist die von dem Sachverständigen der Steuerbehörde allein vorgenommene Schätzung endgültig maßgebend.

Der Antrag auf Einleitung des Schätzungsverfahrens ist von dem Steuerpflichtigen innerhalb eines Monats nach Zustellung des abnehmenden Bescheides des Grundsteuerantrages dem Grundsteueramt schriftlich einzureichen oder zu ihrem Protokoll zu erklären.

Die Kosten des Schätzungsverfahrens sind von der Steuerbehörde und dem Steuerpflichtigen in dem Verhältnis zu tragen, in dem die Feststellung des Mietwertes oder des gemeinen Wertes durch die Sachverständigen von ihren Schätzungen abweicht.

Dieses Verfahren findet entsprechende Anwendung, wenn es sich um die Entscheidung der Frage handelt, ob ein unbebautes Grundstück unter § 5 Ziffer 3 fällt.

2. In den übrigen Fällen die Klage im Verwaltungsstreitverfahren.

§ 30. Soweit durch die Einlegung eines Rechtsmittels Kosten entstehen, finden die §§ 285, 286 der Reichsabgabenordnung sinngemäße Anwendung.

V. Strafbestimmungen.

§ 31. Die Nichterfüllung der in diesem Gesetz angeordneten Verpflichtungen wird mit Geldstrafe bis zum zwanzigfachen Betrage der zu entrichtenden Steuer bestraft. Ergibt sich aus den Umständen, daß eine Steuerhinterziehung nicht beabsichtigt ist, so kann auf eine Ordnungsstrafe bis zur Hälfte der zu entrichtenden Steuer erkannt werden. Von der Umwandlung der erkannten Strafe in eine Freiheitsstrafe kann abgesehen werden. Die §§ 338-61, 381, 382, 384 der Reichsabgabenordnung finden entsprechende Anwendung.

VI. Schlussbestimmungen.

§ 32. Die Ausführungsbestimmungen erläßt der Senat. Die Ausführungsbestimmungen können auch Bestimmungen über die Verpflichtung zur Zahlung von Zuschlägen bei verspäteter Entrichtung der Steuer enthalten.

§ 33. Das Gesetz gilt für die Zeit bis zum 31. März 1928.

VII. Übergangsbestimmungen.

§ 34. Bei Mietverträgen über Grundstücke und Grundstücke, bei denen die Zahlung der Miete nicht nach den Vorschriften des Reichsmietengesetzes und der dazu erlassenen Ausführungsverordnungen erfolgt, sind bis zu einer Neuveranlagung des Mietverhältnisses die Vermieter berechtigt, den Betrag der jeweils nach Abschluss des Mietvertrages bis zu einer Neuveranlagung des Mietverhältnisses erfolgten Grundsteuererhebung zusammen mit den jeweils fällig werdenden Mietbeträgen von den Mietern erstattet zu verlangen. Bei Pachterträgen finden die vorstehende Bestimmung entsprechende Anwendung. Hat eine Aftervermietung

Plastic Covered Document

oder  
zwei  
Das  
Besi  
ein  
find  
staa  
sinn  
erlie  
best  
3. al  
unte  
die  
und  
der  
an  
5  
des  
Zwe  
ma  
erla  
den  
der  
anz  
mas  
Hau  
Bau  
letz  
Kass  
die  
erfo  
Burs  
anla  
fest  
Fall  
des  
hat  
Zahl  
richt  
hobe  
Zwe  
ist u  
Ansi  
2  
1  
2  
und  
nur  
beiz  
betri  
neht  
2  
3  
1  
2  
2  
8  
4  
betr  
Sten  
Gese  
Bei  
man  
weid