

# MERKBLATT: Kappungsgrenze

**Der Kappungsgrenze liegt zugrunde, dass die Vorteile einer ISG nicht proportional mit den Einheitswerten der Grundstücke steigen. Eine Abgabeberechnung entspricht vor diesem Hintergrund nur dann dem Grundsatz der Beitragsgerechtigkeit, wenn dem Verhältnis zwischen Höhe des Einheitswerts und dem erzielbaren Vorteil hinreichend Rechnung getragen wird. Dies soll die Regelung zur Kappungsgrenze berücksichtigen. Dementsprechend fließen besonders hohe Einheitswerte nicht in voller Höhe in die Abgabenermittlung ein.**

## Regelung zur Kappungsgrenze

Die Anwendung der Regelungen zur Kappungsgrenze führt dazu, dass ein den zweifachen Mittelwert aller Einheitswerte innerhalb einer ISG übersteigender Einheitswert nicht in vollem Umfang in die Abgabenermittlung eingeht. Je größer also die Differenz zwischen dem übersteigenden Einheitswert und dem innerhalb der ISG errechneten Mittelwert ist, desto in geringerem Maße fließt der übersteigende Einheitswert in die Abgabenermittlung ein. Dies betrifft zugleich die Berechnung des Hebesatzes<sup>1</sup>, in die nur der gekappte Einheitswert einfließt.

Für Grundstücke mit besonders hohen Einheitswerten gilt dann gemäß § 8 Abs. 4 BIG die folgende Berechnungsabfolge:

1. Der Teil bis einschließlich zum Zweifachen des Mittelwerts des betreffenden Einheitswertes fließt in die Abgabenermittlung in voller Höhe ein.
2. Der das Zweifache des Mittelwertes übersteigende Teil bis einschließlich zum Vierfachen des Mittelwertes fließt zu 60 % ein.
3. Der das Vierfache des Mittelwertes übersteigende Teil bis einschließlich zum Sechsfachen des Mittelwertes fließt zu 40 % ein.
4. Der das Sechsfache des Mittelwerts übersteigenden Teil fließt zu 20 % ein.

## Rechenbeispiel

Die Anwendung der Kappungsgrenze soll mit folgendem Rechenbeispiel verdeutlicht werden:

Ein Grundstück hat einen Einheitswert von 10.000.000 €. Der Mittelwert aller Einheitswerte der im ISG belegenen Grundstücke beträgt 2.000.000 €. Der Einheitswert des Grundstücks übersteigt den Mittelwert also um mehr als das Vierfache. Daraus ergibt sich nach der oben dargestellten Abfolge folgende Berechnung für die Abgabenermittlung:

5. Bis einschließlich zum Zweifachen des Mittelwertes, also in Höhe von 4.000.000 €, fließt der Einheitswert in voller Höhe in die Abgabenermittlung ein.
6. Der das Zweifache, aber nicht das Vierfache des Mittelwertes übersteigende Teil des Einheitswertes (ebenfalls 4.000.000 €) fließt zu 60 %, also in Höhe von 2.400.000 €, in die Berechnung ein.
7. Der das Vierfache des Mittelwertes übersteigende Teil des Einheitswertes (2.000.000 €) fließt zu 40 %, also in Höhe von 800.000 €, in die Berechnung ein.

<sup>1</sup> Hebesatz = Quotient aus der Summe der Gesamtkosten und der Summe aller Einheitswerte einer ISG, maximal jedoch 0,1 (§ 8 Abs. 3 Satz 2 BIG).

Der auf Basis dieser Kappung für die Berechnung des Hebesatzes zugrunde zu legende Einheitswert für das Grundstück hat demnach eine Höhe von

$$\begin{array}{r} 4.000.000 \text{ €} \\ + 2.400.000 \text{ €} \\ \hline + 800.000 \text{ €} \\ = 7.200.000 \text{ €}. \end{array}$$

Stand: Oktober 2015