

Anlage 2

Grundsteuer B - Musterbeispiele für die Auswirkungen einer Hebesatzanpassung

Die Höhe der jeweiligen Grundsteuer ist sehr unterschiedlich. Im Wesentlichen hängt sie vom Grundsteuermessbetrag ab. Der Grundsteuermessbetrag wird vom Finanzamt individuell festgestellt und richtet sich nach dem Einheitswert des jeweiligen Objektes. Dabei spielen verschiedene Faktoren (Grundstück, Gebäude, Baujahr, Wert, Größe ...) eine Rolle. Die nachfolgende Tabelle gibt anhand von Musterberechnungen einen ungefähren Anhaltspunkt, wie sich die Hebesatzanpassungen für einzelne Objekte auswirken. Der Grundsteuermessbetrag (Spalte 2) multipliziert mit dem gemeindlichen Hebesatz (Spalte 3) ergibt die zu entrichtende Grundsteuer im Jahr (Spalte 4).

Die Varianten 1 bis 3 berücksichtigen die jeweiligen beispielhaften Auswirkungen einer Hebesatzanpassung auf 300%, 370% bzw. 425%.

Grunddaten - Beispiele für Grundsteuer B		Hebesatz 260 % aktuell		Variante 1 mit 300 %			Variante 2 mit 370 % nivellierter / landesdurchschnittlicher Hebesatz			Variante 3 mit 425 % Hebesatz für Fehlbetragszuweisungen		
Objekt	Messbetrag	Hebesatz	Grundsteuer	Hebesatz	Grundsteuer	Erhöhung im Jahr	Hebesatz	Grundsteuer	Erhöhung im Jahr	Hebesatz	Grundsteuer	Erhöhung im Jahr
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
unbebautes Grundstück	10 €	x 260%	26 €	x 300%	30 €	4 €	x 370%	37 €	11 €	x 425%	43 €	17 €
Einfamilienhaus Baujahr 1970	80 €		208 €		240 €	32 €		296 €	88 €		340 €	132 €
Einfamilienhaus Baujahr 2000	110 €		286 €		330 €	44 €		407 €	121 €		468 €	182 €
Einfamilienhaus Baujahr 2020	130 €		338 €		390 €	52 €		481 €	143 €		553 €	215 €

Jahresaufkommen der Grundsteuer B	Hebesatz 260 %	Hebesatz 300 %		Hebesatz 370 %		Hebesatz 425 %	
	Volumen	Volumen neu	mehr	Volumen neu	mehr	Volumen neu	mehr
	520.000 €	600.000 €	80.000 €	740.000 €	220.000 €	850.000 €	330.000 €

nachrichtlich:

Grundsteuer A	18.000 €	20.769 €	2.769 €	25.615 €	4.846 €	29.423 €	11.423 €
----------------------	----------	----------	---------	----------	---------	----------	----------

Grundsteuer A = land- und forstwirtschaftliche Flächen