

Berechnung der Grundsteuer B für bebaute Grundstücke



Grundsteuer = Hebesatz x Grundsteuermeßbetrag

Grundsteuermeßbetrag = Grundsteuermesszahl x Einheitswert

Die Grundsteuermesszahl wird als Anteil vom Einheitswert angegeben und dient zur Berechnung des Grundsteuermeßbetrages. Sie beträgt für die alten Bundesländer:

- **2,6 ‰ für Einfamilienhäuser für die ersten 38.346,89 Euro (75.000 DM) des Einheitswerts, 3,5 ‰ für den Rest des Einheitswerts,**
- 3,1 ‰ für Zweifamilienhäuser und
- 3,5 ‰ für alle restlichen Grundstücke, einschließlich Einfamilienhäuser im Wohnungs-/Teilerbbaurecht, sowie MFH und ETW.

Berechnung

Der [Einheitswert](#) wird mit der Grundsteuermesszahl und mit dem von der Gemeinde festgesetzten [Hebesatz](#) multipliziert. Der Hebesatz wird durch Beschluss des [Gemeinderates](#) festgelegt. Die Hebesatz-Festsetzung geschieht in der Regel im Rahmen der [Haushaltssatzung](#) oder einer speziellen Hebesatzsatzung.

Beispiel

Die Gemeinde [Flörsheim](#) wird 2015 für die Grundsteuer B einen Hebesatz von 490 % festsetzen.

Für ein **Einfamilienhaus** wird die Grundsteuer B wie folgt berechnet:

Einheitswert des Einfamilienhauses	32.000 EUR
Grundsteuermeßbetrag (2,6 Promille von 32.000 EUR)	83,20 EUR
Hebesatz (Grundsteuer B)	490 %
Jahres-Grundsteuer (Berechnung: 83.20 EUR x 4.90)	407,68 EUR
Vierteljährliche Grundsteuer	101,92 EUR

Für eine **Eigentumswohnung** wird die Grundsteuer B wie folgt berechnet:

Einheitswert der Eigentumswohnung	25.000 EUR
Grundsteuermeßbetrag (3,5 Promille von 25.000 EUR)	87,50 EUR
Hebesatz (Grundsteuer B)	490 %
Jahres-Grundsteuer (Berechnung: 87.50 EUR x 4.90)	428,75 EUR
Vierteljährliche Grundsteuer	107,19 EUR