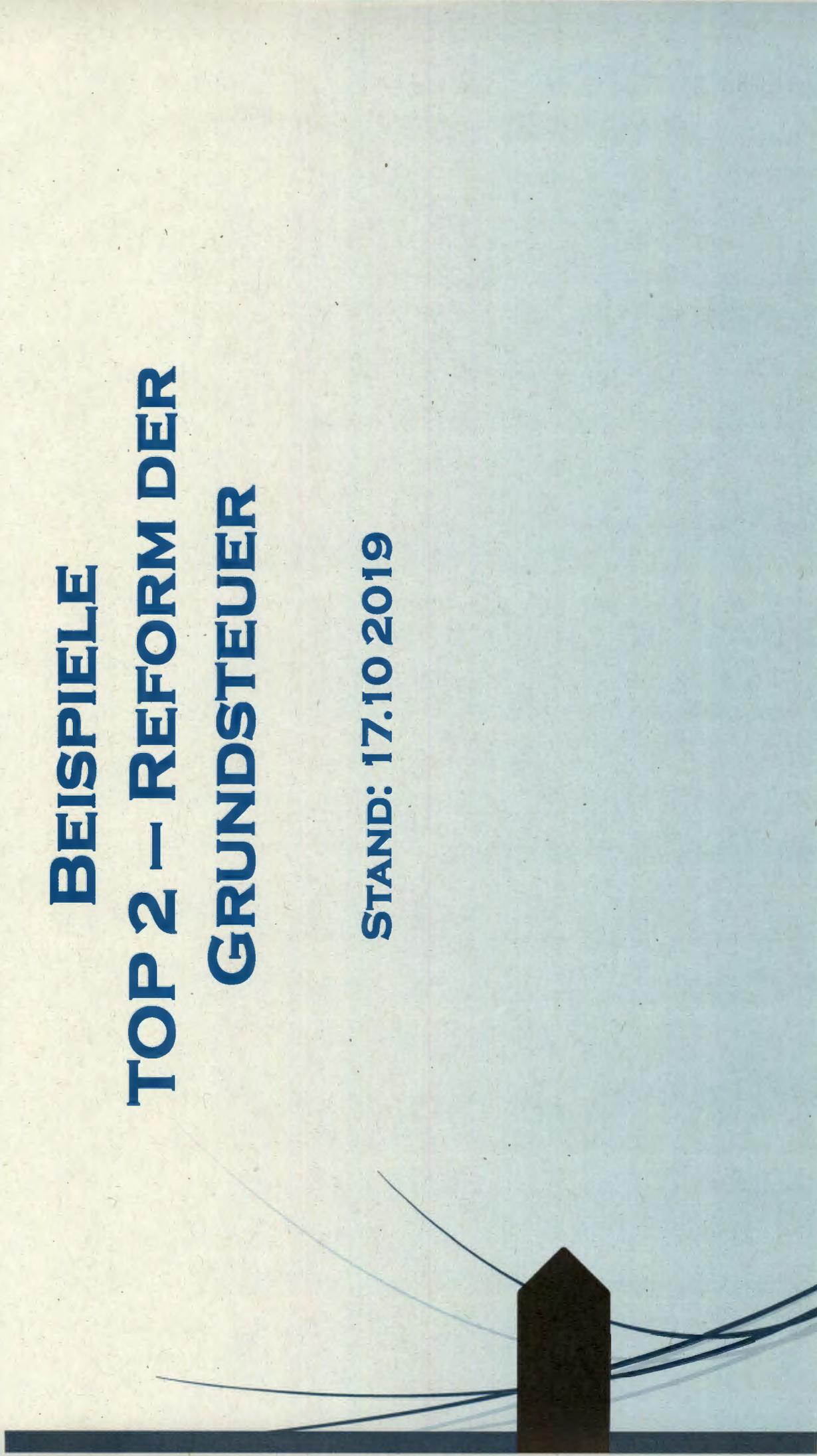
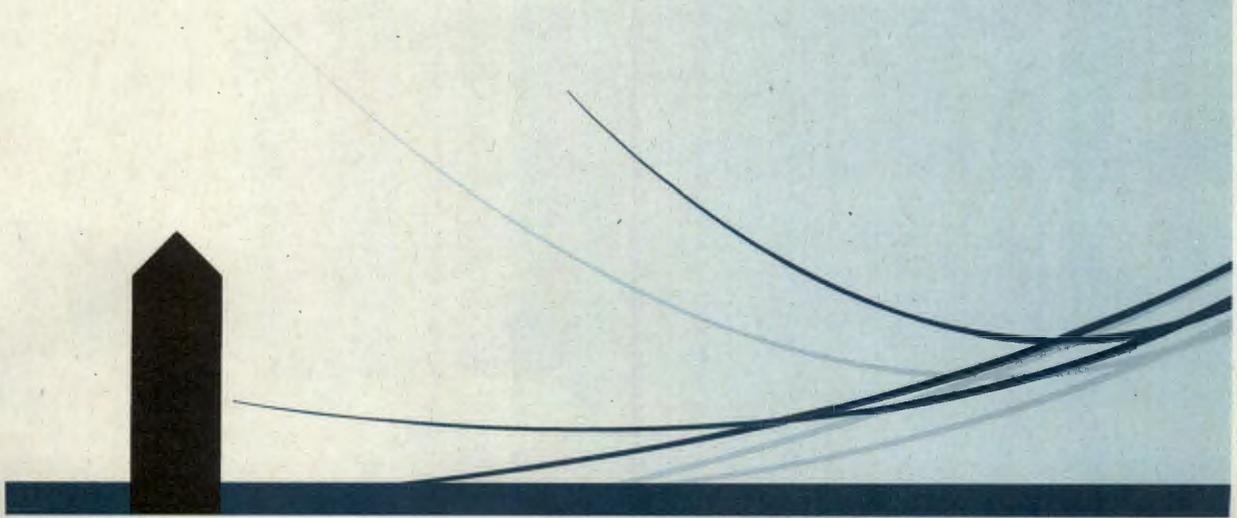


**BEISPIELE**  
**TOP 2 – REFORM DER**  
**GRUNDSTEUER**

**STAND: 17.10 2019**



Beispiel 1 = Baugrundstück





## Grundsteuer - Gegenüberstellung „altes Bewertungsverfahren“/„neues Bewertungsverfahren“

### Bewertungsverfahren „alt“

Grundstücksfläche: 837 m<sup>2</sup>

(Einheitswert = 10.225 € x Steuermesszahl (3,5 v. T.) = 35,78 € x Hebesatz (430 %) = **153,85 €**

### Bewertungsverfahren „neu“

(837 m<sup>2</sup> x 0,02 €/m<sup>2</sup> = 16,74 € x Hebesatz (430 %) = **71,98 €**

Beispiel 2 = Geschäftsgrundstück



## Grundsteuer - Gegenüberstellung „altes Bewertungsverfahren“/„neues Bewertungsverfahren“

### Bewertungsverfahren „alt“

Grundstücksfläche: 62.935 m<sup>2</sup>

Gebäudeflächen: 38.431 m<sup>2</sup>

(Einheitswert = 6.849.317 € x Steuermesszahl (3,5 v. T.) = 23.972,60 € x Hebesatz (430 %) = **103.082,18 €**

### Bewertungsverfahren „neu“

- Grundstücksfläche: 62.935 m<sup>2</sup> x 0,02 € = 1.258,70 €

- Gebäudefläche: 38.431 m<sup>2</sup> x 0,40 € = 15.372,40 €

Grundsteuermessbetrag = 16.631,11 €

x Hebesatz (430 %) = **71.513,73 €**

Beispiel 3 = Einfamilienhaus (kleine Grundstücksfläche)



## Grundsteuer - Gegenüberstellung „altes Bewertungsverfahren“/„neues Bewertungsverfahren“

### Bewertungsverfahren „alt“

Grundstücksfläche: 119 m<sup>2</sup>

Gebäudeflächen: 183 m<sup>2</sup>

(Einheitswert = 36.046 € x Steuermesszahl (2,6 v. T.) = 93,71 € x Hebesatz (430 %) = **402,95 €**

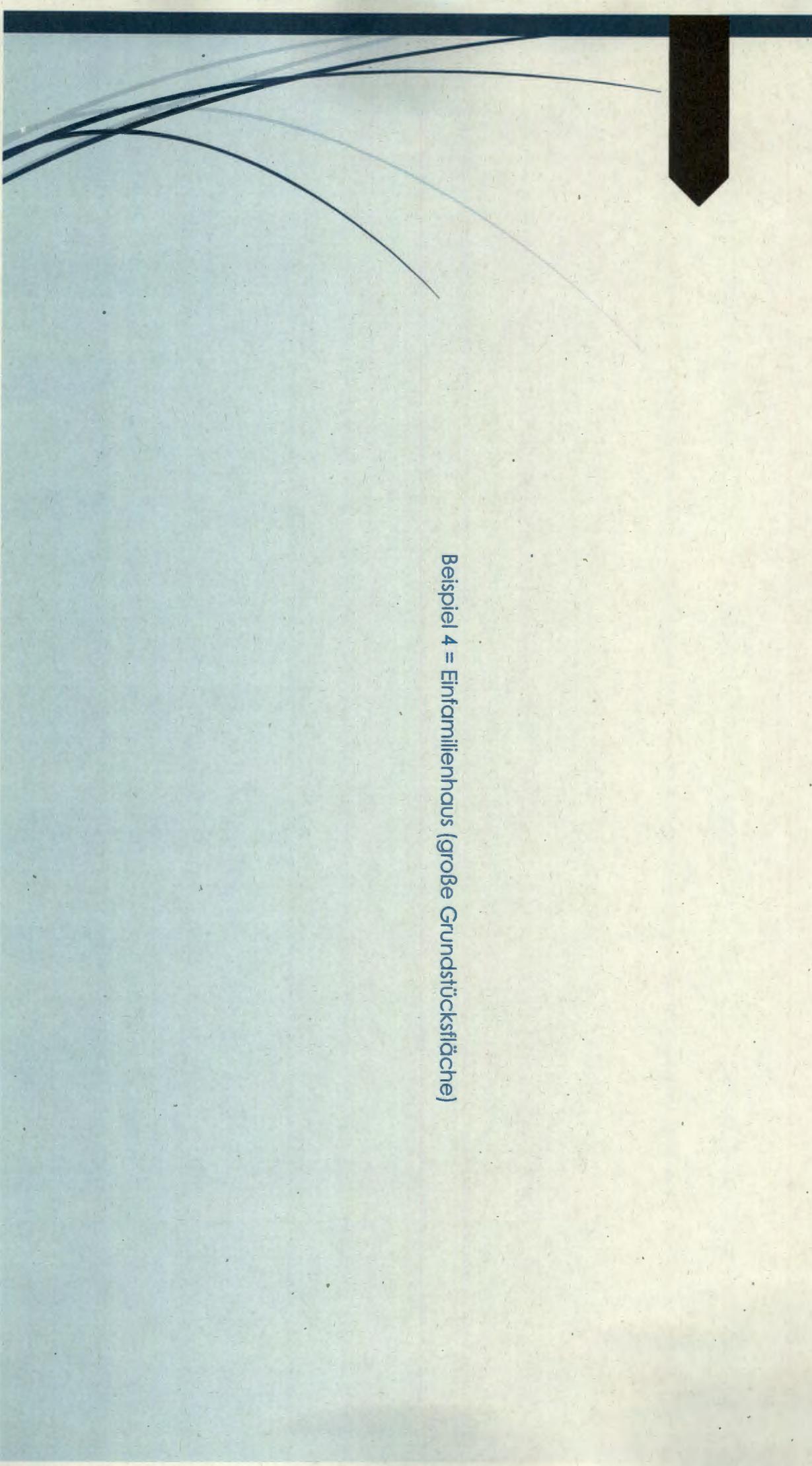
### Bewertungsverfahren „neu“

- Grundstücksfläche: 119 m<sup>2</sup> x 0,02 € = 2,38 €

- Gebäudefläche: 183 m<sup>2</sup> x 0,20 € = 36,60 €

Grundsteuermessbetrag = 38,98 €

x Hebesatz (430 %) = **167,61 €**



Beispiel 4 = Einfamilienhaus (große Grundstücksfläche)

## Grundsteuer - Gegenüberstellung „altes Bewertungsverfahren“/„neues Bewertungsverfahren“

### Bewertungsverfahren „alt“

Grundstücksfläche: 1.796 m<sup>2</sup>

Gebäudeflächen: 115 m<sup>2</sup>

(Einheitswert = 28.838 € x Steuermesszahl (2,6 v. T.) = 74,98 € x Hebesatz (430 %) = **322,41 €**

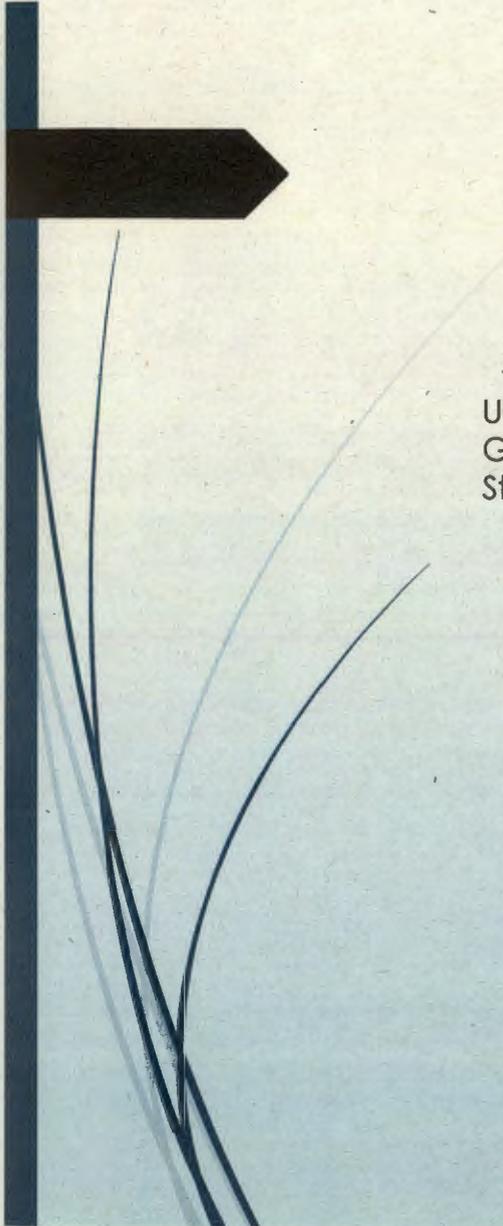
### Bewertungsverfahren „neu“

- Grundstücksfläche: 1.796 m<sup>2</sup> x 0,02 € = 35,92 €

- Gebäudefläche: 115 m<sup>2</sup> x 0,20 € = 23,00 €

Grundsteuerermessbetrag = 58,92 €

x Hebesatz (430 %) = **253,36 €**



## FAZIT

Um beim neuen Bewertungsverfahren, bei aufgezeigten Beispielen, dieselben Grundsteuereinnahmen wie beim alten erzielen zu können, müsste der Grundsteuerhebesatz der Stadt Landshut von **430 %** auf **621 %** angehoben werden.