

Grundsteuervergleich

2024 alte Rechtslage bis 31.12.2024

Gesamtaufkommen Grundsteuer B mit einem Hebesatz von 424%	2.576.746,42 €	
davon nach Sachwertverfahren (gewerbliche Grundstücke)		1.120.020,85 €
davon nach Ertragswertverfahren (Ein/Zweifam.- Haus)		1.198.548,02 €
Ersatzbemessung, Ertragswertverfahren		258.177,55 €
		1.456.725,57 €
		2.576.746,42 €

2025 neue Rechtslage ab 01.01.2025

Gesamtaufkommen Grundsteuer B mit einem einheitlichen Hebesatz von 424%	2.576.746,42 €	
davon nach Sachwertverfahren (gewerbliche Grundstücke)		522.448,14 €
davon nach Ertragswertverfahren (Ein/Zweifam.- Haus)		1.585.428,94 €
		2.107.877,08 €

Mindereinnahme **468.869,34 €**

Herstellung der Neutralität
Berechnung einheitlicher Hebesatz:

Hebesatz	424%	mit einer Einnahme von	2.107.877,08 €
Hebesatz	x	mit einer Einnahme von	2.576.746,42 €

518,313185 müsste der einheitliche Hebesatz sein um
die Einkommenneutralität herzustellen

gerundet 519 %

Differenzierung der Hebesätze
Berechnung differenzierter Hebesatz:

Sachwertverfahren:

Hebesatz	424%	522.448,14 €
Hebesatz	x	<u>1.120.020,85 €</u>

gerundet 909% müsste der Hebesatz für das Sachwertverfahren be-
messen werden

Ertragswertverfahren:

Hebesatz	424%	1.585.428,94 €
Hebesatz	x	1.456.725,57 €

gerundet 389,58 müsste der Hebesatz für das Ertragswertverfahren bemessen werden.
390%