

vorläufige Berechnung Grundsteuermessbeträge ab 2025

Aufkommen 2024

Grundsteuer A	204.978,54 €
Grundsteuer B	2.607.263,42 €

Messbetrag neu Stand 26.09.24

Grundsteuer A	40.341,59 €
Grundsteuer B	942.790,62 €

rechnerischer Hebesatz (ertragsneutral)

Grundsteuer A	508
Grundsteuer B	277

Die landwirtschaftlichen Gebäudeflächen werden künftig bei der Grundsteuer B veranlagt. Dies hat zur Folge, dass das o.g. Aufkommen der Grundsteuer A durch die verbleibenden landwirtschaftlichen Flächen "erwirtschaftet" werden müsste, sofern die Grundsteuer A ertragsneutral erhoben werden soll. Dies führt nach Auffassung der Verwaltung zu einer ungerechten Behandlung dieser Steuerpflichtigen. Um auch diese Grundsteuerart ertragsneutral zu gestalten, würde dieses zu einem sehr hohen Steuerhebesatz führen müssen. Es wird daher vorgeschlagen, den bisherigen Hebesatz der Grundsteuer A beizubehalten und diesen mit den neuen Messbeträgen zu multiplizieren. Der daraus resultierenden Unterschiedbetrag in der Grundsteuer A wird der Grundsteuer B als "Bedarf" zugeordnet.

Daraus resultiert folgende Berechnung

Grundsteuer A	320%	x	40.341,59 €	=	129.093,09 €
abzgl. Aufkommen Grundsteuer A					204.978,54 €
Differenz, die bei der Grundsteuer B auszuweisen ist					75.885,45 €
zzgl. Aufkommen Grundsteuer B				=	2.607.263,42 €
Gesamtaufkommen Grundsteuer B				=	2.683.148,87 €
geteilt durch Messbetrag neu				=	942.790,62 €
Hebesatz Grundsteuer B				=	285%

Ergebnis bei Ertragsneutralität

Grundsteuer A	320%
Grundsteuer B	285%