

Neue Grundsteuer 2025 – Rechenbeispiele

Berechnungen: Tobias Weidemann, Familienbund der Katholiken in der Erzdiözese Freiburg
Datengrundlage von Mai 2022; Berechnungsformel sowie Abkürzungen siehe letzte Seite



Hoher Bodenrichtwert:



Kernstadt G.K. (Top-Lage) Geschäftsgebäude 521 qm

Reform: 521 qm x 1000 BRW = 521.000 x 1,3‰ = 677,30 x 370 HS = 2.506,01€

Derzeit: 3.864,80€



Kernstadt G.K. (Top-Lage) Wohnhaus 83 qm

Reform: 83 qm x 750 BRW = 62.250 x 0,91‰ = 56,64 x 370 HS = 209,59€

Derzeit: 194,69€



Kernstadt G.K. (Top-Lage) Geschäftsgebäude 391 qm

Reform: 391qm x 1100 BRW = 430.100 x 1,3‰ = 559,13 x 370 HS = 2.068,78€

Derzeit: 4.817,59€



FAMILIENBUND

Mittlerer Bodenrichtwert:



Kernstadt G.K. (Mittlere-Lage) EFH 764 qm kleines Grundstück

Reform: 764 qm x 480 BRW = 366.720 x 0,91‰ = 333,71 x 370 HS = 1.234,74€

Derzeit: 271,51€



Wohngebiet G.K. (Mittlere-Lage) EFH 625qm

Reform: 625 qm x 300 BRW = 187.500 x 0,91‰ = 170,62 x 370HS = 631,31€

Derzeit: 205,07€



Kernstadt G.K. (Mittlere-Lage) EFH 1646 qm großes Grundstück

Reform: 1646qm x 480 BRW = 790.080 x 0,91‰ = 718,97 x 370 HS = 2.660,19€

Derzeit: 240,54€



Bauplatz Stadtteil G.K. 725 qm (Keine Grundsteuer C)

Reform 725qm x 290 BRW = 210.250 x 1,3‰ = 273,32 x 370 HS = 1.011,30€

Derzeit: 66,86€

Niedriger Bodenrichtwert:



Kernstadt G.K. Industriegebäude 37889 qm großes Grundstück

Reform: 37889 qm x 150 BRW = 5.115.015 x 1,3‰ = 6.649,51 x 370 HS = 24.603,22€

Derzeit: 70.370,45€



Mietwohngrundstück G.K. Stadtteil 400 qm

Reform: 400 qm x 245 BRW = 98.000 x 0,91‰ = 89,18 x 370 HS = 329,97€

Derzeit: 450,92€



Stadtteil sehr ländlich G.K. ZFH 475 qm

Reform: 475qm x 160 BRW = 76.000 x 0,91‰ = 69,16 x 370 HS = 255,89€

Derzeit: 377,66€



Stadtteil ländlich G.K. EFH 480 qm

Reform: 480qm x 175 BRW = 84.000 x 0,91‰ = 76,44 x 370 HS = 282,82€

Derzeit: 221,33€



FAMILIENBUND



Stadtteil ländlich Anwesen G.K. großes Grundstück 5478 qm

Reform: $5478\text{qm} \times 195 \text{ BRW} = 1.068.210 \times 0,55\text{‰} = 587,31 \times 300 \text{ HS} = \underline{1762,54\text{€}}$

Derzeit:

445,44€



Stadtteil ländlich Anwesen G.K. kleines Grundstück 806 qm

Reform: $806\text{qm} \times 130 \text{ BRW} = 104.780 \times 0,55\text{‰} = 57,62 \times 300 \text{ HS} = \underline{172,88\text{€}}$

Derzeit:

96,60€

Berechnungsformel für die Grundsteuer:

Der Grundsteuerwert (§ 38 LGrStG) ergibt sich durch Multiplikation der Grundstücksfläche mit dem jeweiligen Bodenrichtwert gemäß § 196 BauGB zum Hauptfeststellungszeitpunkt 01.01.2022. Durch anschließende Multiplikation mit der gesetzlich festgelegten Grundsteuermesszahl (§ 40 LGrStG) errechnet sich der Grundsteuermessbetrag (§ 39 LGrStG). Dieser wird mit dem Hebesatz der Gemeinde (§ 50 LGrStG) multipliziert und ergibt die jährlich zu entrichtende Grundsteuer B (§ 51 LGrStG) ab 2025:

Grundstücksfläche x Bodenrichtwert = Grundsteuerwert

Grundsteuerwert x Grundsteuermesszahl (1,3‰ unbebaut, 0,91‰ bebaut) = Grundsteuermessbetrag

Grundsteuermessbetrag x Hebesatz der Gemeinde = Grundsteuerbetrag, der jährlich zu bezahlen ist

Abkürzungen:

G.K.	Große Kreisstadt
qm	Quadratmeter
BRW	Bodenrichtwert
HS	Hebesatz der Gemeinde
EFH	Einfamilienhaus
ZFH	Zweifamilienhaus