

Der Grundsteuerbescheid

Rechtsgrundlagen:

- Grundsteuergesetz
- Gemeindegesetz
- Bewertungsgesetz von 1965:

Voraussichtlich 2022 neues Bewertungsgesetz

Ermittlung der Höhe:

- Grundsteuer-Berechnungsformel:

Einheitswert x Steuermesszahl x Hebesatz

- Ermittlung des Einheitswerts bei bebauten Grundstücken
a) Regel: Ertragswertverfahren

Vervielfältiger x Jahresrohmiete = Einheitswert

- b) Ausnahme: Sachwertverfahren

Begriffe:

Vervielfältiger abhängig von:

- Größe der Ortschaft
- Bauart des Gebäudes
- Grundstücksart
- Alter des Gebäudes

Jahresrohmiete abhängig von:

- Miete laut Mietspiegel
- Ausstattungsklasse (gut <=> sehr gut)
- Wohnfläche

Sachwertverfahren

Nur in besonders gelagerten Einzelfällen,

- Fabriken, Industrieanlagen, besonders ausgestattete Einzel-Gebäude

Formel:

- **Bodenwert + Gebäudewert + Außenanlagen =**
- **Ausgangswert x Wertzahl = Einheitswert**