Anlage 4

Ermittlung einheitlicher Hebesatz/differenzierte Hebesätze

2024 alte Rechtslage bis 31.12.2024

Gesamtaufkommen Grundsteuer B mit einem Hebesatz von 420 %	1.740.031,48 €		
davon:		Grundsteuer vorl. Ergebnis Sachstamm	*Messbetragsvolumen (aus Hochrechnung Hebesatz)*
Geschäftsgrundstücke		763.781,05 €	*181.852,63 €*
Ein- und Zweifamilienhäuser, Wohneingentum u.w.		705.780,43 €	*168.042,96 €*
Ersatzbemessung/Ertragswertverfahren (vergleichbares Messbetragsvolumen)		270.470,00 €	*64.397,62 €*
SUMME		1.740.031,48 €	*414.293,21 €*

2025 neue Rechtslage ab 01.01.2025

Gesamtaufkommen Grundsteuer B mit einem Hebesatz von 420 %	1.272.930,41 €		
davon:		Grundsteuer vorl. Ergebnis Sachstamm	*Messbetragsvolumen (aus Hochrechnung Hebesatz)*
nach Sachwertverfahren (Nichtwohngrundstücke)		354.519,35 €	*84.409,37 €*
nach Ertragswertverfahren (Wohngrundstücke)		918.411,06 €	*218.669,30 €*
		1.272.930,41 €	*303.078,67 €*
Mindereinnahme	467.101,07 €		

Herstellung Einkommensneutralität
Berechnung einheitlicher Hebesatz

Hebesatz 420 % mit einer Einnahme von	1.272.930,41 €
Hebesatz X mit einer Einnahme von	1.740.031,48 €
einheitlicher Hebesatz für Einkommens neutralität	574,12%
gerundet	**570,00%**

Anlage 4

Differenzierung der Hebesätze
Berechnung differenzierte Hebesätze

Sachwertverfahren (Nichtwohngrundstücke):

Hebesatz 420 %	354.519,35 €		
Hebsatz X	763.781,05 €		
Hebesatz Sachwertverfahren	904,85%	gerundet	**900%**

Ertragswertverfahren (Wohngrundstücke)

Hebesatz 420 %	918.411,06 €		
Hebsatz X	976.250,43 €		
Hebesatz Ertragswertverfahren	446,45%	gerundet	**450%**