

## Merkblatt - Grundsteuerberechnung

### Ertragswertverfahren (Regelverfahren)

**Jahresrohrente** (Miete + Nebenkosten zum letzten Hauptfeststellungszeitpunkt 1964)

x Vervielfältiger

+ Zuschläge

- Abschläge

= **Einheitswert**

x Steuermesszahl

2,6 ‰ bei Einfamilienhäusern, über 38.346,89 € vom Einheitswert = 3,5 ‰

3,1 ‰ bei Zweifamilienhäusern

3,5 ‰ bei anderen Grundstücken

= **Steuermessbetrag**

x Hebesatz (Grundsteuer B)

= **Grundsteuer**

### Sachwertverfahren (für Objekte besonderer Art)

**Bodenwert**

+ Gebäudewert

+ Wert der Außenanlagen

= **Ausgangswert**

x Wertzahl (50 - 85 % des Ausgangswertes)

= **Einheitswert**

x Steuermesszahl 2,6 bis 3,5 ‰

= **Steuermessbetrag**

x Hebesatz (Grundsteuer B)

= **Grundsteuer**

### Ertragswertverfahren Land- und Forstwirtschaft

**Wert für den Wohnteil**

+ Wert für den Wirtschaftsteil

= **Einheitswert des Betriebes**

x Steuermesszahl 6 ‰

= **Steuermessbetrag**

x Hebesatz (Grundsteuer A)

= **Grundsteuer**