

Das neue Hamburgische Grundsteuergesetz- Beispiel 1:

Mustergrundstück: Einfamilienhaus, Grundstücksfläche 1.000 qm, Wohnfläche 100 qm

1) Ermittlung des Grundsteuerwerts:

- a) Grundstücksfläche 1.000 qm x 0,04 Euro/qm = **40 Euro** Grundsteuerwert für den Grund und Boden
b) Wohnfläche 100 qm x 0,50 Euro/qm = **50 Euro** Grundsteuerwert für das Gebäude

2) Festsetzung des Messbetrags:

- a) Messzahl 100 % x 40 Euro = **40 Euro**
b) Messzahl 70 % x 50 Euro = **35 Euro**

<u>Gute Wohnlage</u>	<u>Normale Wohnlage</u>
keine weitere Ermäßigung	25 % Ermäßigung für die Wohnlage = 26,25 Euro
Grundsteuermessbetrag: 40 Euro + 35 Euro = 75 Euro	Grundsteuermessbetrag: 40 Euro + 26,25 Euro = 66,25 Euro

3) Festsetzung der Grundsteuer:

z.B. Hebesatz * 1.000 % (**Hypothetischer Wert!**) x
Grundsteuermessbetrag 75 Euro = **750 Euro**

z. B. Hebesatz * 1000 % (**Hypothetischer Wert!**) x
Grundsteuermessbetrag 66,25 Euro = **662,50 Euro**
rund **90 Euro weniger** Grundsteuer als bei guter Wohnlage

* Die Grundsteuerreform soll über die Gesamtheit aller Grundstücke aufkommensneutral sein. Die zur Gewährleistung dieser Zielsetzung erforderliche Ermittlung und Festlegung der Hebesätze kann jedoch erst nach Eingang und Auswertung der Erklärungen zu den Grundsteuerwerten in 2024 erfolgen.

Das neue Hamburgische Grundsteuergesetz- Beispiel 2:

Mustergrundstück: Mehrfamilienhaus, normale Wohnlage, Grundstücksfläche 1.000 qm,
20 **Wohnungen in gefördertem Wohnraum** mit je 50 qm, insgesamt 1.000 qm Wohnfläche

1) Ermittlung des Grundsteuerwerts:

- a) Grundstücksfläche 1.000 qm x 0,04 Euro/qm = **40 Euro** Grundsteuerwert für den Grund und Boden
b) Wohnfläche 1.000 qm x 0,50 Euro/qm = **500 Euro** Grundsteuerwert für das Gebäude

2) Festsetzung des Messbetrags:

a) Messzahl 100 % x 40 Euro		40,00 Euro
b) Messzahl 70 % x 500 Euro:	350,00 Euro	
abzgl. Lageermäßigung 25 %:	- 87,50 Euro	
	262,50 Euro	
abzgl. Ermäßigung geförderter Wohnraum 25 %:	- 65,62 Euro	
	196,88 Euro	
Grundsteuermessbetrag:		+ 196,88 Euro
		236,88 Euro

3) Festsetzung der Grundsteuer:

z.B. Hebesatz * 1.000 % (**Hypothetischer Wert - nur zur Veranschaulichung!**) x 236,88 Euro = **2368,80 Euro**

Belastung pro Wohnung/Jahr = 2.368,80 Euro: 20 Wohnungen = **118,44 Euro**

* Die Grundsteuerreform soll über die Gesamtheit aller Grundstücke aufkommensneutral sein. Die zur Gewährleistung dieser Zielsetzung erforderliche Ermittlung und Festlegung der Hebesätze kann jedoch erst nach Eingang und Auswertung der Erklärungen zu den Grundsteuerwerten in 2024 erfolgen.