Gutachten im Zusammenhang mit der Grundsteuerreform

Fiktives Beispiel für eine Abweichung von mehr als 30%

Begründung:

Zur Berücksichtigung der Grundstücksgröße hat der Gutachterausschuss zum 01.01.2022 Umrechnungskoeffizienten veröffentlicht. Diese sind unter gewissen Voraussetzungen anwendbar für unbebaute und bebaute Baugrundstücke, innerhalb des Umrechnungsbereichs von 200 m² bis 1.200 m².

In den folgenden Beispielen beträgt der Umrechnungskoeffizient jeweils 0,8.

	Fläche	Bodenricht-Wert		Grundsteuer Summe	Abweichung	prozentual
Gesamt	1800 m²	400,- €/m²	720.000,00 €	720.000,00 €		
Teilfläche 1 (Wohnbaufläche)	1200 m²	320,- €/m² (angepasst)	384.000,00 €			
Teilfläche 2 (Gartenland)	600 m²	40,- €/m²	24.000,00 €	408.000,00 €	312.000,00 €	43.33 %

Fiktives Beispiel für eine <u>fehlende</u> Abweichung von mehr als 30%

Begründung:

Auch nach der Berücksichtigung des Umrechnungskoeffizienten in Höhe von 0,8 wird die gesetzlich geforderte Abweichung in diesem Beispiel nicht erzielt.

	Fläche	Bodenricht-Wert		Grundsteuer Summe	Abweichung	prozentual
Gesamt	1200 m²	400,- €/m²	480.000,00 €	480.000,00 €		
Teilfläche 1 (Wohnbaufläche)	1200 m²	320,- €/m² (angepasst)	384.000,00 €			
Teilfläche 2	-	-	-	384.000,00 €	96.000,00 €	20,00 %