

Beispielsrechnungen Grundsteuer B nach der Grundsteuerreform ab 2025

ausgewählte, repräsentative Beispiele Kategorie	Grundstücks- fläche gerundet m²	Boden- richtwert €	Grundsteuer- wert €	Steuer- messzahl %	Mess- betrag €	Hebe- satz neu v.H. €	Grund- steuer €	Grund- steuer alt €	Hebe-satz alt v.H. €	Mess- betrag alt €	Abweichung		Abschlag?
											neu	alt	
1a) Wohnhaus Altort/Ortsetter													
Einfamilienhaus Ortsetter Bettingen	900	70,00	64.800	0,0910%	58,97	5,90	347,91	280,83	3,70	75,90	67,08	23,89	Wohnen
Einfamilienhaus Ortsetter Mondfeld	300	82,00	25.200	0,0910%	22,93	5,90	135,30	112,15	3,70	30,31	23,15	20,64	Wohnen
Einfamilienhaus Ortsetter Urphar	600	70,00	38.700	0,0910%	35,22	5,90	207,78	169,50	3,70	45,81	38,28	22,59	Wohnen
1b) Wohnhaus Neubaugebiet													
Einfamilienhaus Sachsenhausen	600	92,00	55.100	0,0910%	50,14	5,90	295,83	265,59	3,70	71,78	30,25	11,39	Wohnen
Einfamilienhaus Bettingen	500	120,00	62.200	0,0910%	56,60	5,90	333,95	242,98	3,70	65,67	90,97	37,44	Wohnen
Einfamilienhaus Kembach	600	55,00	34.600	0,0910%	31,49	5,90	185,77	320,68	3,70	86,67	-134,91	-42,07	Wohnen
1c) Wohnhaus älteres Neubaugebiet													
Einfamilienhaus Reicholzheim	700	109,00	72.700	0,0910%	66,16	5,90	390,33	293,15	3,70	79,23	97,18	33,15	Wohnen
Einfamilienhaus Waldenhausen	700	85,00	57.700	0,0910%	52,51	5,90	309,79	456,21	3,70	123,30	-146,42	-32,09	Wohnen
Einfamilienhaus Diethenhan	1.200	65,00	78.900	0,0910%	71,80	5,90	423,61	330,41	3,70	89,30	93,20	28,21	Wohnen
1d) Wohnhaus Stadtgebiet													
Einfamilienhaus Kernstadt	1.300	159,00	203.800	0,0910%	185,46	5,90	1.094,20	156,92	3,70	42,41	937,29	597,31	Wohnen
Einfamilienhaus Kernstadt	100	105,00	7.300	0,0910%	6,64	5,90	39,19	182,00	3,70	49,19	-142,81	-78,47	Wohnen
Einfamilienhaus Kernstadt	500	159,00	74.400	0,0910%	67,70	5,90	399,45	384,73	3,70	103,98	14,73	3,83	Wohnen
2a) unbebautes Wohngrundstück Altort/Ortsetter													
Bauplatz Ortsetter Bettingen	400	70,00	25.900	0,1300%	33,67	5,90	198,65	21,83	3,70	5,90	176,82	810,00	nein, erst mit Bebauung
Bauplatz Ortsetter Reicholzheim	300	64,00	20.600	0,1300%	26,78	5,90	158,00	22,50	3,70	6,08	135,51	602,36	nein, erst mit Bebauung
Baugrundstück Kembach	700	55,00	40.400	0,1300%	52,52	5,90	309,87	35,74	3,70	9,66	274,13	766,96	nein, erst mit Bebauung
2b) unbebautes Wohngrundstück Neubaugebiet													
Bauplatz Höhefeld	500	114,00	57.400	0,1300%	74,62	5,90	440,26	19,83	3,70	5,36	420,43	2.119,94	nein, erst mit Bebauung
Bauplatz Sonderriet	600	139,00	84.700	0,1300%	110,11	5,90	649,65	15,87	3,70	4,29	633,78	3.992,79	nein, erst mit Bebauung
Bauplatz Lindelbach	500	114,00	57.500	0,1300%	74,75	5,90	441,03	29,79	3,70	8,05	411,24	1.380,69	nein, erst mit Bebauung
2c) unbebautes Wohngrundstück älteres Neubaugebiet													
Bauplatz Reicholzheim	800	109,00	84.000	0,1300%	109,20	5,90	644,28	45,66	3,70	12,34	598,62	1.311,10	nein, erst mit Bebauung
Bauplatz Mondfeld	500	100,00	47.400	0,1300%	61,62	5,90	363,56	18,54	3,70	5,01	345,02	1.861,26	nein, erst mit Bebauung
Bauplatz Grünenwört	900	128,00	119.500	0,1300%	155,35	5,90	916,57	61,57	3,70	16,64	855,00	1.388,70	nein, erst mit Bebauung
3) Mehrfamilienhaus, Stadt, Stadtteil													
Mietwohnhaus Kernstadt	500	105,00	53.300	0,0910%	48,50	5,90	286,17	1.882,41	3,70	508,76	-1.596,24	-84,80	Wohnen
Mietwohnhaus Bestenheid	1.100	166,00	174.300	0,0910%	158,61	5,90	935,82	1.056,76	3,70	285,61	-120,94	-11,44	Wohnen
Mietwohnhaus Dertngen	800	70,00	55.800	0,0910%	50,78	5,90	299,59	436,30	3,70	117,92	-136,71	-31,33	Wohnen
Mehrfamilienwohnhaus Wartberg	900	124,00	116.300	0,0910%	105,83	5,90	624,41	2.404,45	3,70	649,85	-1.780,03	-74,03	Wohnen
Mehrfamilienwohnhaus Wartberg	1.000	124,00	119.900	0,0910%	109,11	5,90	643,74	523,11	3,70	141,38	120,64	23,06	Wohnen
Mietwohnhaus Reinhardshof	700	80,00	59.500	0,0910%	54,15	5,90	319,46	739,59	3,70	199,89	-420,14	-56,81	Wohnen
4a) Wohn-Komplex Stadt/Stadtteil													
Mietwohnhaus Kernstadt	1.800	124,00	222.000	0,0910%	202,02	5,90	1.191,92	2.612,72	3,70	706,14	-1.420,80	-54,38	Wohnen
Wohnkomplex Bestenheid	1.600	166,00	260.200	0,0910%	236,78	5,90	1.397,01	1.991,64	3,70	538,28	-594,62	-28,86	Wohnen
Wohnkomplex Kernstadt	1.600	159,00	251.300	0,0910%	228,68	5,90	1.349,23	920,34	3,70	248,74	428,89	46,60	Wohnen
4b) Mehrzweck-Haus Stadt/Stadtteil (Mischnutzung)													
Mehrzweckhaus Kernstadt	300	105,00	27.500	0,1170%	32,18	5,90	189,83	313,83	3,70	84,82	-124,00	-39,51	Denkmalschutz
Mehrzweckhaus Wertheim-Ost	700	70,00	45.500	0,1300%	59,15	5,90	348,99	633,00	3,70	171,08	-284,01	-44,87	nein, Gewerbe
Mehrzweckhaus Hofgarten	1.300	158,00	206.800	0,0910%	188,19	5,90	1.110,31	1.161,99	3,70	314,05	-51,68	-4,45	Wohnen
5) Teileigentum, Stadt/Stadtteil, Ortsteile													
Eigentumswohnung Nassig	1.000	69,00	8.600	0,0910%	7,83	5,90	46,17	116,55	3,70	31,50	-70,38	-60,38	Wohnen
Eigentumswohnung Wartberg	1.900	100,00	6.800	0,0910%	6,19	5,90	36,51	117,18	3,70	31,67	-80,67	-68,84	Wohnen
Eigentumswohnung Stadt	900	105,00	7.700	0,0910%	7,01	5,90	41,34	147,63	3,70	39,90	-106,29	-72,00	Wohnen
Eigentumswohnung Reinhardshof	2.100	80,00	10.400	0,0910%	9,46	5,90	55,84	145,00	3,70	39,19	-89,17	-61,49	Wohnen
6) Hofreiten, Ortsteile													
Hofreite Bettingen	400	70,00	29.900	0,0910%	27,21	5,90	160,53	81,66	3,70	22,07	78,87	96,59	Wohnen
Hofreite Reicholzheim	500	64,00	31.100	0,0910%	28,30	5,90	166,98	101,31	3,70	27,38	65,67	64,82	Wohnen
Hofreite Nassig	700	69,00	50.100	0,0910%	45,59	5,90	268,99	333,70	3,70	90,19	-64,72	-19,39	Wohnen
7a) Gewerbegrundstück unbebaut, TOP-Lage													
Gewerbegeb. Bettingen	8.000	41,00	311.100	0,1300%	404,43	5,90	2.386,14	250,93	3,70	67,82	2.135,20	850,90	nein, Gewerbe
Gewerbegeb. Bettingen	4.000	65,00	269.100	0,1300%	349,83	5,90	2.064,00	137,05	3,70	37,04	1.926,95	1.406,04	nein, Gewerbe
7b) Gewerbegrundstück unbebaut, sonstige Lage													
Gewerbegeb. Reinhardshof	13.000	29,00	368.800	0,1300%	479,44	5,90	2.828,70	1.684,43	3,70	455,25	1.144,27	67,93	nein, Gewerbe
Gewerbegeb. Reinhardshof	15.000	29,00	423.100	0,1300%	550,03	5,90	3.245,18	1.820,14	3,70	491,93	1.425,04	78,29	nein, Gewerbe
Gewerbegeb. Bestenheid	3.000	41,00	120.700	0,1300%	156,91	5,90	925,77	233,73	3,70	63,17	692,04	296,09	nein, Gewerbe
8a) Gewerbegrundstück bebaut, TOP-Lage													
Gewerbegeb. Bettingen	34.000	41,00	1.386.400	0,1300%	1802,32	5,90	10.633,69	6.728,49	3,70	1.818,51	3.905,20	58,04	nein, Gewerbe
Gewerbegeb. Bettingen	5.000	65,00	351.000	0,1300%	456,30	5,90	2.692,17	5.369,77	3,70	1.451,29	-2.677,60	-49,86	nein, Gewerbe
8b) Gewerbegrundstück bebaut, sonstige Lage													
Gewerbegrundstück Bestenheid	6.000	41,00	250.100	0,1300%	325,13	5,90	1.918,27	2.674,95	3,70	722,96	-756,69	-28,29	nein, Gewerbe
Gewerbegrundstück Reinhardshof	7.000	29,00	215.200	0,1300%	279,76	5,90	1.650,58	2.970,92	3,70	802,95	-1.320,33	-44,44	nein, Gewerbe
Gewerbegrundstück Dörlsberg	4.000	29,00	117.800	0,1300%	153,14	5,90	903,53	1.166,65	3,70	315,31	-263,12	-22,55	nein, Gewerbe
Gewerbegrundstück Dörlsberg	2.000	29,00	61.300	0,1300%	79,69	5,90	470,17	146,85	3,70	39,69	323,32	220,16	nein, Gewerbe

Anmerkungen:

Bewertung des reinen Bodenwerts, die tatsächliche Bebauung spielt keine Rolle
Steuermesszahl-Basis : 1,3 Promille, Abschläge für Wohnnutzung(30%=0,91 Promille), Denkmalschutz (+zus. 10%), soz. Wohnbau/Wohnungsförd. (+zus. 25%)
Bodenrichtwert, Stand 01.01.2022