

Grundsteuer B

Vergleich der Veränderungen 2024 gegenüber 2025 und 2026

Die Tabelle zeigt die Mehr- bzw. Minderbelastungen anhand ausgewählter Beispiele für **Nicht-Wohn Grundstücke**, die sich durch die Veränderung der Grundsteuerreform ergeben haben. Darüber hinaus werden die Mehr-/Minderbelastungen vor der Grundsteuerreform gegenüber der Erhöhung des Hebesatzes in 2025 dargestellt und die möglichen Mehr-/ Minderbelastungen die sich gegenüber 2024 (vor der Grundsteuerreform) und einer möglichen Hebesatzerhöhung in 2026 ergeben.

Vor der Grundsteuerreform konnte man sagen, wenn der Hebesatz erhöht wird, dann erhöht sich die zu zahlende Grundsteuer entsprechend für alle, bei dem einen vielleicht etwas mehr als bei dem anderen.

Das ist nach der Grundsteuerreform zwar auch noch der Fall, aber durch die Veränderung der Grundsteuermessbeträge, gibt es nun Grundstücke die bei einer Erhöhung des Hebesatzes, z. B. auf 1.495%, immer noch weniger Grundsteuer zahlen als vor der Grundsteuerreform, Grundstücke die ab einem bestimmten Hebesatz erst Mehr bezahlen und Grundstücke (blau gekennzeichnet) deren Messbetrag sich erhöht hat und die somit alleine dadurch schon, bei einem angenommenen unveränderten Hebesatz, eine Mehrbelastung haben.

Nicht-Wohn Grundstücke	2024					2025					2026				
	Messbetrag vor Grundsteuer- reform	Grundsteuer Hebesatz 523%	Messbetrag neu ab 2025	Grundsteuer bei Hebesatz von 2024 - 523%	Mehr-/ Minderbelastung gegenüber 2024 (Spalte 5 - Spalte 2)	Grundsteuer mit neuem Hebesatz 2025 - 568%	Mehr-/ Minderbelastung gegenüber 2024 (Spalte 7 - Spalte 2)	Variante 1 - Hebesatz 764 %	Mehr-/ Minderbelastung gegenüber 2024 (Spalte 9 - Spalte 2)	Variante 5 - Hebesatz 840%	Mehr-/ Minderbelastung gegenüber 2024 (Spalte 11 - Spalte 2)	Variante 2 und 3 - 1.134%	Mehr-/ Minderbelastung gegenüber 2024 (Spalte 13 - Spalte 2)	Variante 4 - Hebesatz 1.495 %	Mehr-/ Minderbelastung gegenüber 2024 (Spalte 15 - Spalte 2)
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
Geschäftsgrundstück	8.667,00	45.328,41 €	1.921,85	10.051,28 €	-35.277,13 €	10.916,11 €	-34.412,30 €	14.682,93 €	-30.645,48 €	16.143,54 €	-29.184,87 €	21.793,78 €	-23.534,63 €	28.731,66 €	-16.596,75 €
Geschäftsgrundstück	2.878,80	15.056,12 €	968,46	5.065,05 €	-9.991,08 €	5.500,85 €	-9.555,27 €	7.399,03 €	-7.657,09 €	8.135,06 €	-6.921,06 €	10.982,34 €	-4.073,79 €	14.478,48 €	-577,65 €
Geschäftsgrundstück	58,15	304,12 €	27,03	141,37 €	-162,76 €	153,53 €	-150,59 €	206,51 €	-97,62 €	227,05 €	-77,07 €	306,52 €	2,40 €	404,10 €	99,97 €
Geschäftsgrundstück	42,76	223,63 €	72,08	376,98 €	153,34 €	409,41 €	185,78 €	550,69 €	327,06 €	605,47 €	381,84 €	817,39 €	593,75 €	1.077,60 €	853,96 €
gemischt genutztes Grundstück	265,02	1.386,05 €	61,85	323,48 €	-1.062,58 €	351,31 €	-1.034,75 €	472,53 €	-913,52 €	519,54 €	-866,51 €	701,38 €	-684,68 €	924,66 €	-461,40 €
gemischt genutztes Grundstück	38,65	202,14 €	174,73	913,84 €	711,70 €	992,47 €	790,33 €	1.334,94 €	1.132,80 €	1.467,73 €	1.265,59 €	1.981,44 €	1.779,30 €	2.612,21 €	2.410,07 €