

Beispiel - Ertragswertverfahren

Einfamilienhaus – Berlin Kaulsdorf

Berechnung nach dem Bundesmodell

346,47 €

- Bisherige Grundsteuerschuld - Sachwertverfahren
- Bodenwert – **7 DM/m²**
 - **Realistische Schätzung**
- Hebesatz – 810%



Neue Grundsteuerschuld



1.026,76 €

443,66 €

- bisheriger Hebesatz – 810%

- Fiktiver Hebesatz – 350 %



Neue Grundsteuerschuld



633,80 €

595,77 €

- Fiktiver Hebesatz – 500%

- bekannt gegebener Hebesatz – 470 %



- Wohnfläche 170 m²
- Grundstücksfläche 700 m²
- Baujahr 1990
- Bodenrichtwert 420 €/m²
- Steuermesszahl 0,31 ‰
- Miete beträgt 7,29 €/m²
(Miete nach BewG 6,63 €/m² + 10 %
aufgrund Mietniveaustufe – 4)