



Die Bayerische Grundsteuer Berechnungsbeispiele

1. Einfamilienhaus

Beispiel: 1.050 m² Grund, 150 m² Wohnfläche

1. Schritt: Berechnung Äquivalenzbetrag

$$\begin{aligned} 1.050 \text{ m}^2 \text{ Grund} \times 0,04 \text{ €/m}^2 &= 42,00 \text{ €} \\ 150 \text{ m}^2 \text{ Wohnfläche} \times 0,50 \text{ €/m}^2 &= 75,00 \text{ €} \end{aligned}$$

2. Schritt: Berechnung Grundsteuermessbetrag

$$\begin{aligned} \text{Grund: } & 42 \text{ €} \times 100\% &= & 42,00 \text{ €} \\ \text{Wohnfläche: } & 75 \text{ €} \times 70\% &= & 52,50 \text{ €} \\ \text{Summe} & &= & 94,50 \text{ €} \end{aligned}$$

3. Schritt: Berechnung der Grundsteuer

$$94,50 \text{ €} \times \text{Hebesatz } 385\% \text{ (Musterstadt)} = 363,83 \text{ €}$$

2. Eigentumswohnung

Beispiel: 800 m² Grund, 125 m² Wohnfläche, Miteigentumsanteil 75,83/1000

Vorab: Berechnung Grundanteil

$$800 \times (75,83/1000) = 60,66 \text{ m}^2$$

1. Schritt: Berechnung Äquivalenzbetrag

$$\begin{aligned} 60,66 \text{ m}^2 \text{ Grund} \times 0,04 \text{ €/m}^2 &= 2,43 \text{ €} \\ 125 \text{ m}^2 \text{ Wohnfläche} \times 0,50 \text{ €/m}^2 &= 62,50 \text{ €} \end{aligned}$$

2. Schritt: Berechnung Grundsteuermessbetrag

$$\begin{aligned} \text{Grund: } & 2,43 \text{ €} \times 100\% &= & 2,43 \text{ €} \\ \text{Wohnfläche: } & 62,50 \text{ €} \times 70\% &= & 43,75 \text{ €} \\ \text{Summe} & &= & 46,18 \text{ €} \end{aligned}$$

3. Schritt: Berechnung der Grundsteuer

$$46,18 \text{ €} \times \text{Hebesatz } 385\% \text{ (Musterstadt)} = 177,79 \text{ €}$$

3. Doppelhaushälfte/Reihenhaus

Beispiel: 550 m² Grund, 110 m² Wohnfläche

1. Schritt: Berechnung Äquivalenzbetrag

550 m ² Grund x 0,04 €/m ²	=	22,00	€
110 m ² Wohnfläche x 0,50 €/m ²	=	55,00	€

2. Schritt: Berechnung Grundsteuermessbetrag

Grund: 22 € x 100%	=	22,00	€
Wohnfläche: 55 € x 70%	=	38,50	€
Summe	=	60,50	€

3. Schritt: Berechnung der Grundsteuer:

60,50 € x Hebesatz 385% (Musterstadt)	=	232,93	€
---------------------------------------	---	--------	---

4. Mehrfamilienhaus

Beispiel: 14 Wohnungen, 520 m² Grundstücksfläche, 1.500 m² Wohnfläche

1. Schritt: Berechnung Äquivalenzbetrag

520 m ² Grund x 0,04 €/m ²	=	20,80	€
1.500 m ² Wohnfläche x 0,50 €/m ²	=	750,00	€

2. Schritt: Berechnung Grundsteuermessbetrag

Grundfläche: 20,80 € x 100%	=	20,80	€
Wohnfläche: 750,00 € x 70%	=	525,00	€
Summe	=	545,80	€

3. Schritt: Berechnung der Grundsteuer

545,80 € x Hebesatz 385% (Musterstadt)	=	2.101,33	€
--	---	----------	---

Mehrfamilienhaus mit Gewerbeeinheit

Beispiel: 12 Wohnungen, 1 Laden, 520 m² Grundstücksfläche, 1.350 m² Wohnfläche, 150 m² Nutzfläche (Laden)

1. Schritt: Berechnung Äquivalenzbetrag

520 m ² Grund x 0,04 €/m ²	=	20,80	€
1.350 m ² Wohnfläche x 0,50 €/m ²	=	675,00	€
150 m ² Nutzfläche x 0,50 €/m ²	=	75,00	€

2. Schritt: Berechnung Grundsteuermessbetrag

Grund: 20,80 € x 100%	=	20,80	€
Wohnfläche: 675 € x 70%	=	472,50	€
Nutzfläche: 75 € x 100%	=	75,00	€
Summe	=	568,30	€

3. Schritt: Berechnung der Grundsteuer

568,30 € x Hebesatz 385% (Musterstadt)	=	2.187,96	€
--	---	----------	---