



Gut zu wissen

Berechnung der Grundsteuer in Hessen (Hessisches Grundsteuergesetz)

Ab dem Jahr 2025 wird in Deutschland die Berechnung der Grundsteuer neu geregelt. Hessen hat sich für das Flächen-Faktor-Verfahren („Hessen-Modell“) entschieden.

Dabei ist die Fläche der Ausgangspunkt der Berechnung. Hinzu kommt aber die Lage, denn von ihr ist es abhängig, welchen Zugang zu kommunaler Infrastruktur man hat. Das Flächen-Faktor-Verfahren bedeutet, dass für die Berechnung der Grundsteuer die Größe der Immobilie (Grundstücksgröße sowie Wohn- und -nutzfläche) sowie die Lage der Immobilie herangezogen werden. Bei der Lage der Immobilie wird der Bodenwert des Gebietes, in dem sich die Immobilie befindet, ins Verhältnis gesetzt zum Bodenrichtwert der Gesamtkommune.

Für Sie als Eigentümerin oder Eigentümer heißt das, dass Sie für Ihr Grundstück nur die Grundstücksgröße

(auch Bodenfläche genannt) und die Wohnfläche in Ihre Erklärung eintragen müssen. Bei einer anderen Nutzung als zu Wohnzwecken ist die Nutzungsfläche anzugeben. Bei einem gemischt genutzten Gebäude sind die Flächen der einzelnen Räume entsprechend ihrer Nutzung zu erklären. Daneben haben Sie in der Erklärung zum Grundsteuermessbetrag lediglich ein paar allgemeine Angaben zum Grundstück mitzuteilen. Den Bodenrichtwert müssen Sie nicht angeben. Dieser Wert liegt der Hessischen Steuerverwaltung schon vor. Er wird automatisiert beige-steuert.

Zwischen 01. Juli und 31. Oktober 2022 sollen Immobilienbesitzer eine Grundsteuererklärung bevorzugt über das Elster-Steuerportal abgeben. Genauere Angaben hierzu inklusive des Flurstücknachweises und einer Checkliste erhalten Sie auf der Seite des Finanzamtes Hessen: <https://finanzamt.hessen.de>

Der 01. Januar 2022 ist zudem auch der Stichtag für die erste Bemessungsgrundlage. Ab 2025 wird die Grundsteuer nach den neuen Regeln erhoben.



[www.sparkassen-immo.de/
kundeninfos](http://www.sparkassen-immo.de/kundeninfos)

Kundeninformation



Immobilien