



# Gut zu wissen

## Berechnung der Grundsteuer in Thüringen nach dem Bundesmodell

Ab dem Jahr 2025 wird in Deutschland die Berechnung der Grundsteuer neu geregelt. Die Grundsteuer berechnet sich in Thüringen weiterhin anhand von: Wert des Grundbesitzes x Steuermesszahl x Hebesatz.

**1) Berechnung des Grundsteuerwerts.** Wesentliche Faktoren sind der jeweilige Wert des Bodens (Bodenrichtwert) und die Höhe der statistisch ermittelten Nettokaltmiete, die u. a. von der sogenannten Mietniveaustufe der jeweiligen Gemeinde abhängt. Weitere Faktoren sind die Grundstücksfläche, Grundstücksart und das Alter des Gebäudes. Die Bodenrichtwerte für Thüringen sind auf der Seite <https://tlbg.thueringen.de> einsehbar.

**2) Ausgleich der Wertsteigerungen,** die im Vergleich zu jahrzehnte alten Werten entstanden sind. Dazu wird die sogenannte Steuermesszahl – ein Faktor,

der für die Berechnung der Grundsteuer wichtig ist – etwa auf 1/10 des bisherigen Werts, das heißt von 0,35 Prozent auf 0,031 Prozent für Wohngrundstücke (Ein- und Zweifamilienhäuser, Mietwohngrundstücke und Wohnungseigentum) beziehungsweise 0,034 Prozent für Nichtwohngrundstücke (Geschäftsgrundstücke, gemischt genutzte Grundstücke, Teileigentum, sonstige bebaute Grundstücke) gesenkt.

**3) Anpassen der Hebesätze durch die Gemeinden.** Sollte sich in einzelnen Gemeinden das Grundsteuererfordernis wegen der Neubewertung verändern, besteht für sie die Möglichkeit, ihre Hebesätze anzupassen.

Zwischen 01. Juli und 31. Oktober 2022 sollen Immobilienbesitzer eine Grundsteuererklärung bevorzugt über das Elster-Steuerportal abgeben.

Der 01. Januar 2022 ist 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**