



Checkliste – Die Hamburger Berechnungshilfe mit Wohnraumförderung Ausfüllanleitung

Vorstellung: So sieht die „Checkliste – Die Hamburger Berechnungshilfe mit Wohnraumförderung“ aus.

Falls Sie keine Wohnraumförderung erhalten, verwenden Sie bitte das Dokument "Hamburger Checkliste" (ohne Wohnraumförderung).

Ausfüllhinweise dazu finden Sie auf www.grundsteuer-hamburg.de



Checkliste – Die Hamburger Berechnungshilfe* für die neue Grundsteuer B mit Wohnraumförderung

1 Tragen Sie in die farbig hinterlegten Felder die Beträge aus Ihrem Bescheid über die Grundsteuerwerte ein und berechnen Sie den Grundsteuermessbetrag.

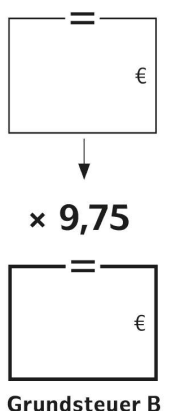
Die drei benötigten Werte finden Sie auf Seite 1 in Ihrem Bescheid:

A	→	Äquivalenzbetrag / Grundsteuerwert Wohnfläche	90,00 €	←	A
B	→	Äquivalenzbetrag / Grundsteuerwert Nutzfläche	0,00 €	←	B
C	→	Äquivalenzbetrag / Grundsteuerwert Grund und Boden	48,00 €	←	C

		Hier eintragen	Messzahl	Zwischenergebnis	ggf. weitere Ermäßigungen**				Grundsteuermessbetrag
A	Äquivalenzbetrag / Grundsteuerwert Wohnfläche	€	0,7	Zwischenergebnis A					Ergebnis A
Wohnraumförderung	Anteil der Förderung	%		€	0,75			Bei normaler Wohnlage***	Ergebnis B
	Anteil nicht gefördert	%		€	1			Bei Baudenkmal oder Ensembleschutz***	
B	Äquivalenzbetrag / Grundsteuerwert Nutzfläche	€	0,87		ggf. Ermäßigungen** Bei Baudenkmal oder Ensembleschutz***				Ergebnis C
C	Äquivalenzbetrag / Grundsteuerwert Grund u. Boden	€			1				Ergebnis C

*Hinweis zu den Prozentsätzen: Anstelle der Prozentsätze rechnen Sie mit den entsprechenden Dezimalzahlen (z.B. 0,7 statt 70 %, 0,75 statt 75 % und 1 anstelle von 100 %). Diese sind oben bereits entsprechend vorgegeben.

2 Zählen Sie die drei Grundsteuermessbeträge zusammen.



3 Multiplizieren Sie die Summe mit dem Hebesatz (975%), um den Jahresbetrag zu erhalten.

*Hinweis: Diese Checkliste soll bei einer Berechnung der künftig zu zahlenden Grundsteuer unterstützen und hat keine rechtliche Bindungswirkung. Maßgeblich sind die Grundsteuermessbetrags- und Grundsteuerbescheide, die Anfang 2025 versendet werden. Sie findet keine Anwendung bei Flächen und Betrieben der Land- und Forstwirtschaft.

**Ermäßigungen: Die Ermäßigungen für die Wohnfläche sind nacheinander anzuwenden.
 Beispiel: Normale Wohnlage mit 50 % gefördertem Wohnraum mit einem Grundsteuerwert von 200€ für die Wohnfläche:
 200 € Grundsteuerwert x 0,70 Messzahl Wohnfläche = 140,00 € Zwischenergebnis
 Davon 50% Anteil geförderter Wohnraum 70 € x 0,75 = 52,50 € Rechenschritt
 Davon 50% nicht geförderter Wohnraum = 70,00 € Rechenschritt
 52,50 € + 70,00 € = 122,50 € Zwischenergebnis
 122,50 € x 0,75 Messzahl normale Wohnlage = 91,87 € Grundsteuermessbetrag

***Hinweis: Für die Wohnlageneinstufung ist die vom Senat beschlossene Rechtsverordnung maßgeblich (www.hamburg.de/go/970050).
 Die Behörde für Kultur und Medien führt eine Liste mit allen Hamburger Denkmälern (www.hamburg.de/bkm/denkmaliste).



Weitere Informationen und Ausfüllhinweise finden Sie auf: www.grundsteuer-hamburg.de



Für das Ausfüllen der Checkliste benötigen Sie den **Bescheid über die Grundsteuerwerte.**

Bescheid über die Grundsteuerwerte Hauptfeststellung auf den 1.1.2022
Finanzamt f.Verkehrst.u.Grund.16 20355 Hamburg xx.xx.2024
Gorch-Fock-Wall 11

Steuernummer 16/ /
(Bitte bei Rückfragen und Zahlungen angeben) Telefon 040 42843-

FHH Finanzamt,Pf 301721,20306 HH

Bescheid
über
die Grundsteuerwerte
Hauptfeststellung auf den 1.1.2022

Max
Meier
Musterstraße 2
22222 Hamburg

Feststellung
Wirtschaftliche Einheit in
22222 Hamburg
Musterstraße 2

Gemarkung Mustergemarkung
Grundbuchblatt 1234 Flurstücksnummer 849
Fläche 1.000 m² Anteil 1,00000 / 1 = 1.000,00000 m²

Feststellung der Grundsteuerwerte und Flächen auf den 01.01.2022

Äquivalenzbetrag / Grundsteuerwert Wohnfläche	50,00 €
Äquivalenzbetrag / Grundsteuerwert Nutzfläche	50,00 €
Äquivalenzbetrag / Grundsteuerwert Grund und Boden	40,00 €

Wohnfläche	100 m ²
Nutzfläche	100 m ²
Fläche Grund und Boden	1.000 m ²

Zurechnung

1.	Anteil
Max Meier Musterstraße 2 22222 Hamburg	1/1

Berechnung der Äquivalenzbeträge für das bebaute Grundstück

Die Berechnung erfolgt nach dem Hamburgischen Grundsteuergesetz (HmbGrStG).

Ermittlung der Äquivalenzbeträge für die Wohn-/Nutzflächen.

Gebäude / Gebäudeteil 0001	
Wohnung	
Wohnfläche	100 m ²
Nutzfläche	0 m ²
Summe Wohn-/Nutzfläche	100 m ²

Gebäude / Gebäudeteil 0002	
Arztpraxis	
Wohnfläche	0 m ²
Nutzfläche	100 m ²
Summe Wohn-/Nutzfläche	100 m ²

Summe der Wohnflächen aller Gebäude / Gebäudeteile	100 m ²
Summe der Nutzflächen aller Gebäude / Gebäudeteile	100 m ²
Summe der Wohn-/Nutzflächen aller Gebäude / Gebäudeteile	200 m ²

Die Gebäude / Gebäudeteile dienen zu 50,00 % der Wohnnutzung.

Soweit eine Ermäßigung für die normale Wohnlage besteht, wird diese von Amts wegen im Bescheid über den Grundsteuermessbetrag berücksichtigt. Sie brauchen diesbezüglich nichts zu veranlassen.

Wohnfläche	100 m ²	
x Äquivalenzzahl	0,50 €/m ²	
ergibt den Äquivalenzbetrag für die Wohnfläche		50,00 €

Nutzfläche	100 m ²	
x Äquivalenzzahl	0,50 €/m ²	
ergibt den Äquivalenzbetrag für die Nutzfläche		50,00 €

Ermittlung des Äquivalenzbetrags für den Grund und Boden

Fläche des Grund und Bodens gesamt		1.000 m ²
Fläche	1.000 m ²	
x Äquivalenzzahl	0,04 €/m ²	

Entnehmen Sie Ihrem Bescheid über die Grundsteuerwerte diese drei Werte:

Diese finden Sie auf Seite 1 des Bescheids.



Bescheid über die Grundsteuerwerte Hauptfeststellung auf den 1.1.2022
 Finanzamt f.Verkehrst.u.Grund.16 20355 Hamburg xx.xx.2024
 Gorch-Fock-Wall 11
 Steuernummer 16/ /
 (Bitte bei Rückfragen und Zahlungen angeben) Telefon 040 42843-
 FHH Finanzamt, Pf 301721, 20306 HH

Bescheid
 über
 die Grundsteuerwerte
 Hauptfeststellung auf den 1.1.2022

Max
 Meier
 Musterstraße 2
 22222 Hamburg

Beststellung
 Wirtschaftliche Einheit in
 2222 Hamburg
 Musterstraße 2

Flurkarte Flurstücknummer 849
 Flurbuchblatt 1234
 Fläche 1.000 m² Anteil 1,00000 / 1 = 1.000,00000 m²

Feststellung der Grundsteuerwerte und Flächen auf den 01.01.2022

Äquivalenzbetrag / Grundsteuerwert Wohnfläche	50,00 €
Äquivalenzbetrag / Grundsteuerwert Nutzfläche	50,00 €
Äquivalenzbetrag / Grundsteuerwert Grund und Boden	40,00 €

Wohnfläche	100 m ²
Nutzfläche	100 m ²
Fläche Grund und Boden	1.000 m ²

Zurechnung	Anteil
1.	
Max Meier Musterstraße 2 22222 Hamburg	1/1

Berechnung der Äquivalenzbeträge für das bebaute Grundstück

Die Berechnung erfolgt nach dem Hamburgischen Grundsteuergesetz (HmbGrStG).

Ermittlung der Äquivalenzbeträge für die Wohn-/Nutzflächen.

Gebäude / Gebäudeteil 0001

Wohnung	
Wohnfläche	100 m ²
Nutzfläche	0 m ²
Summe Wohn-/Nutzfläche	100 m ²

Gebäude / Gebäudeteil 0002

Arztpraxis	
Wohnfläche	0 m ²
Nutzfläche	100 m ²
Summe Wohn-/Nutzfläche	100 m ²

Summe der Wohnflächen aller Gebäude / Gebäudeteile	100 m ²
Summe der Nutzflächen aller Gebäude / Gebäudeteile	100 m ²
Summe der Wohn-/Nutzflächen aller Gebäude / Gebäudeteile	200 m ²
Die Gebäude / Gebäudeteile dienen zu 50,00 % der Wohnnutzung.	

Soweit eine Ermäßigung für die normale Wohnlage besteht, wird diese von Amts wegen im Bescheid über den Grundsteuermessbetrag berücksichtigt. Sie brauchen diesbezüglich nichts zu veranlassen.

Wohnfläche	100 m ²
x Äquivalenzzahl	0,50 €/m ²
ergibt den Äquivalenzbetrag für die Wohnfläche	50,00 €

Nutzfläche	100 m ²
x Äquivalenzzahl	0,50 €/m ²
ergibt den Äquivalenzbetrag für die Nutzfläche	50,00 €

Ermittlung des Äquivalenzbetrags für den Grund und Boden

Fläche des Grund und Bodens gesamt	1.000 m ²
Fläche	1.000 m ²
x Äquivalenzzahl	0,04 €/m ²

Entnehmen Sie Ihrem Bescheid über die Grundsteuerwerte diese drei Werte:

Äquivalenzbetrag / Grundsteuerwert Wohnfläche	50,00 €
Äquivalenzbetrag / Grundsteuerwert Nutzfläche	50,00 €
Äquivalenzbetrag / Grundsteuerwert Grund und Boden	40,00 €

Bei den eingesetzten Werten handelt es sich um Beispiele.



Bescheid über die Grundsteuerwerte Hauptfeststellung auf den 1.1.2022
 Finanzamt f.Verkehrst.u.Grund.16 20355 Hamburg xx.xx.2024
 Gorch-Fock-Wall 11
 Steuernummer 16/ /
 (Bitte bei Rückfragen und Zahlungen angeben) Telefon 040 42843-
 FHH Finanzamt,Pf 301721,20306 HH

Bescheid
 über
 die Grundsteuerwerte
 Hauptfeststellung auf den 1.1.2022

Max
 Meier
 Musterstraße 2
 22222 Hamburg

Feststellung
 Wirtschaftliche Einheit in
 22222 Hamburg
 Musterstraße 2

Gemarkung Mustergemarkung
 Grundbuchblatt 1234 Fl
 Fläche 1.000 m² An

Feststellung der Grundst

Äquivalenzbetrag / Grun
 Äquivalenzbetrag / Grun
 Äquivalenzbetrag / Grun

Wohnfläche 100 m²
 Nutzfläche 100 m²
 Fläche Grund und Boden 1.000 m²

1 = 1.000,00000 m²
 auf den 01.01.2022

50,00 €
 50,00 €
 40,00 €

Anteil
 1/1

raße 2
 burg

quivalen
 te Grundstück

erfolgt
 n Grundsteuergesetz (HmbGrStG).

Ermittlung der Äquival

Gebäude / Gebäudeteil 0001
 Wohnung
 Wohnfläche 100 m²
 Nutzfläche 0 m²
 Summe Wohn-/Nutzfläch 100 m²

Gebäude / Gebäudeteil
 Arztpraxis
 Wohnfläche 0 m²
 Nutzfläche 100 m²
 Summe Wohn-/Nutzfläch 100 m²

Summe der Wohnflächen eile 100 m²
 Summe der Nutzflächen eile 100 m²
 Summe der Wohn-/Nutzflächen aller Gebäude / Gebäudeteile 200 m²
 Die Gebäude / Gebäudeteile dienen zu 50,00 % der Wohnnutzung.

Soweit eine Ermäßigung für die normale Wohnlage besteht, wird diese von Amts wegen im Bescheid über den Grundsteuermessbetrag berücksichtigt. Sie brauchen diesbezüglich nichts zu veranlassen.

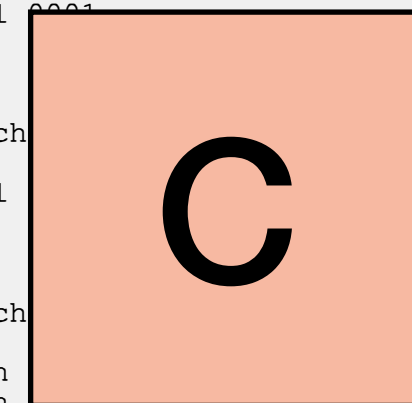
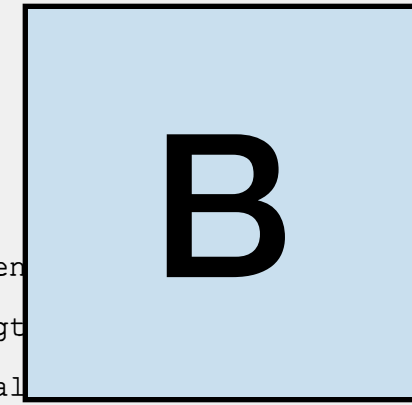
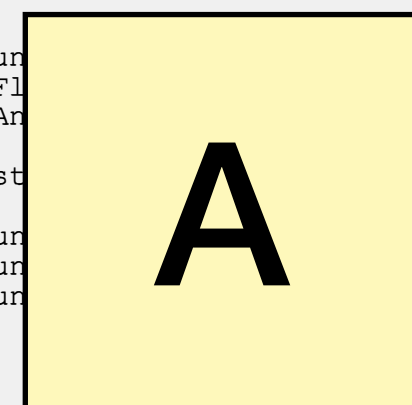
Wohnfläche 100 m²
 x Äquivalenzzahl 0,50 €/m²
 ergibt den Äquivalenzbetrag für die Wohnfläche 50,00 €

Nutzfläche 100 m²
 x Äquivalenzzahl 0,50 €/m²
 ergibt den Äquivalenzbetrag für die Nutzfläche 50,00 €

Ermittlung des Äquivalenzbetrags für den Grund und Boden

Fläche des Grund und Bodens gesamt 1.000 m²

Fläche 1.000 m²
 x Äquivalenzzahl 0,04 €/m²



Checkliste – Die Hamburger Berechnung für die neue Grundsteuer B mit Wohnraum

Tragen Sie in die farbig hinterlegten Felder die Beträge ein und berechnen Sie den Grundsteuermessbetrag.

Die drei benötigten Werte finden Sie auf Seite 1 in Ihrem Bescheid:

- Äquivalenzbetrag / Grundsteuerwert Wohnfläche
- Äquivalenzbetrag / Grundsteuerwert Nutzfläche
- Äquivalenzbetrag / Grundsteuerwert Grund und Boden

Tragen Sie den ersten Wert A
den **Äquivalenzbetrag /
Grundsteuerwert Wohnfläche**
hier ein:

In unserem Beispiel: 50 €

A



		Hier eintragen	Messzahl	Zwischenergebnis
Äquivalenzbetrag / Grundsteuerwert Wohnfläche		50 €	0,7	Zwischenergebnis A €
Wohnraumförderung	Anteil der Förderung	%	x	Zwischenergebnis A €
	Anteil nicht gefördert	%		€
				0,75
				1
Äquivalenzbetrag / Grundsteuerwert Nutzfläche		€	0,87	€
Äquivalenzbetrag / Grundsteuerwert Grund und Boden		€		



Multiplizieren Sie diesen mit 0,7.

In unserem Beispiel:
 $50 \text{ €} \times 0,7 = 35 \text{ €}$



Checkliste – Die Hamburger Berechnung für die neue Grundsteuer B mit Wohnraumförderung

Tragen Sie in die farbig hinterlegten Felder die Beträge ein und berechnen Sie den Grundsteuermessbetrag.

Die drei benötigten Werte finden Sie auf Seite 1 in Ihrem Bescheid:

- Äquivalenzbetrag / Grundsteuerwert Wohnfläche
- Äquivalenzbetrag / Grundsteuerwert Nutzfläche
- Äquivalenzbetrag / Grundsteuerwert Grund und Boden

		Hier eintragen	Messzahl	Zwischenergebnis
Äquivalenzbetrag Grundsteuerwert Wohnfläche		50 €	0,7	Zwischenergebnis A €
Wohnraumförderung	Anteil der Förderung	%	Zwischenergebnis A €	€ 0,75
	Anteil nicht gefördert	%	€	€ 1
Äquivalenzbetrag Grundsteuerwert Nutzfläche		€	0,87	€
Äquivalenzbetrag Grundsteuerwert Grund und Boden		€		€

Und schreiben Sie das Ergebnis hier ein:

In unserem Beispiel:
 $50 \text{ €} \times 0,7 = 35 \text{ €}$



Checkliste – Die Hamburger Berechnung für die neue Grundsteuer B mit Wohnraum

Tragen Sie in die farbig hinterlegten Felder die Beträge ein und berechnen Sie den Grundsteuermessbetrag.

drei benötigten Werte finden Sie auf Seite 1 in Ihrem Bescheid:

- Äquivalenzbetrag / Grundsteuerwert Wohnfläche
- Äquivalenzbetrag / Grundsteuerwert Nutzfläche
- Äquivalenzbetrag / Grundsteuerwert Grund und Boden

		Hier eintragen		Messzahl	Zwischenergebnis				
Äquivalenzbetrag Grundsteuerwert Wohnfläche		50 €		× 0,7	= 35 €				
Wohnraumförderung	Anteil der Förderung	%	×	Zwischenergebnis A	=	€	0,75	=	+
	Anteil nicht gefördert	%		€					
Äquivalenzbetrag Grundsteuerwert Nutzfläche		€		× 0,87	=	€	×		Be
Äquivalenzbetrag									

Geben Sie hier den Anteil des geförderten Wohnraums in Prozent an.

In unserem Beispiel:
50 %



		Hier eintragen	Messzahl	Zwischenergebnis
Äquivalenzbetrag Grundsteuerwert Wohnfläche		50 €	× 0,7	= 35 €
Wohnraumförderung	Anteil der Förderung	50%	×	Zwischenergebnis A
	Anteil nicht gefördert	%	×	€
Äquivalenzbetrag Grundsteuerwert Wohnfläche		€	× 0,87	= €
Äquivalenzbetrag Grundsteuerwert Grund und Boden		€	×	

Hinweis zu den Prozentsätzen: Anstelle der Prozentsätze rechnen Sie mit den entsprechenden Dezimalbrüchen (z. B. 0,7 statt 70%, 0,75 statt 75% und 1 anstelle von 100%). Diese sind oben bereits entsprechend

Zählen Sie die drei Grundsteuermessbeträge zusammen.

Multiplizieren Sie die Summe mit dem Hebesatz (975%), um den Jahresbetrag zu erhalten.

Hinweis: Diese Checkliste soll bei einer Berechnung der künftig zu zahlenden Grundsteuer herangezogen werden und hat keine rechtliche Bindungswirkung. Maßgeblich sind die Grundsteuerermessungsvorgänge. Die Angaben sind ab dem 1. Januar 2025 gültig. Sie finden keine Anwendung auf die Berechnung der Grundsteuer für den Zeitraum vom 1. Januar 2022 bis zum 31. Dezember 2024.

Und hier den Anteil des nicht geförderten Wohnraums.

In unserem Beispiel:
50 %



		Hier eintragen	Messzahl	Zwischenergebnis
Äquivalenzbetrag Grundsteuerwert Wohnfläche		50 €	× 0,7	= 35 €
Wohnraumförderung	Anteil der Förderung	50 €	× Zwischen-ergebnis A	= € × 0,75
	Anteil nicht gefördert	50 €	× €	= € × 1
Äquivalenzbetrag Grundsteuerwert Wohnfläche		€	× 0,87	= € ×
Äquivalenzbetrag Grundsteuerwert Grund und Boden		€	×	

Hinweis zu den Prozentsätzen: Anstelle der Prozentsätze rechnen Sie mit den entsprechenden Dezimalbrüchen (z. B. 0,7 statt 70%, 0,75 statt 75% und 1 anstelle von 100%). Diese sind oben bereits entsprechend

Zählen Sie die drei Grundsteuermessbeträge zusammen.

Multiplizieren Sie die Summe mit dem Hebesatz (975%), um den Jahresbetrag zu erhalten.

Hinweis: Diese Checkliste soll bei einer Berechnung der künftig zu zahlenden Grundsteuer herangezogen werden und hat keine rechtliche Bindungswirkung. Maßgeblich sind die Grundsteuerverordnungen der Länder. Die Angaben sind ab dem 1. Januar 2025 gültig. Sie finden keine Anwendung auf die Berechnung der Grundsteuer 2024.

Multiplizieren Sie diese beiden Werte mit dem berechneten Zwischenergebnis A.

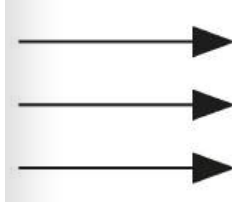
In unserem Beispiel:

$$50 \% (0,5) \times 35 \text{ €} = 17,5 \text{ €}$$

$$50 \% (0,5) \times 35 \text{ €} = 17,5 \text{ €}$$



drei benötigten Werte finden Sie auf Seite 1 in Ihrem Bescheid:



- Äquivalenzbetrag / Grundsteuerwert Wohnfläche
- Äquivalenzbetrag / Grundsteuerwert Nutzfläche
- Äquivalenzbetrag / Grundsteuerwert Grund und Boden

		Hier eintragen	Messzahl	Zwischenergebnis
Äquivalenzbetrag Grundsteuerwert Wohnfläche		50 €	0,7	Zwischenergebnis A 35 €
Wohnraumförderung	Anteil der Förderung	50 %	35 €	0,75
	Anteil nicht gefördert	50 %		1
Äquivalenzbetrag Grundsteuerwert Nutzfläche		€	0,87	€
Äquivalenzbetrag Grundsteuerwert Grund und Boden		€	x	

Hinweis zu den Prozentsätzen: Anstelle der Prozentsätze rechnen Sie mit den entsprechenden Dezimalbrüchen (z. B. 0,7 statt 70%, 0,75 statt 75% und 1 anstelle von 100%). Diese sind oben bereits entsprechend

Zählen Sie die drei Grundsteuermessbeträge zusammen.

Tragen Sie die Ergebnisse in die entsprechenden Felder ein.

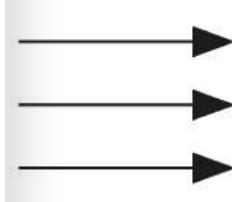
In unserem Beispiel:

$$50 \% (0,5) \times 35 \text{ €} = 17,5 \text{ €}$$

$$50 \% (0,5) \times 35 \text{ €} = 17,5 \text{ €}$$



drei benötigten Werte finden Sie auf Seite 1 in Ihrem Bescheid:



Äquivalenzbetrag / Grundsteuerwert Wohnfläche
 Äquivalenzbetrag / Grundsteuerwert Nutzfläche
 Äquivalenzbetrag / Grundsteuerwert Grund und B

		Hier eintragen	Messzahl	Zwischenergebnis
Äquivalenzbetrag Grundsteuerwert Wohnfläche		50 €	0,7	Zwischenergebnis A 35 €
Wohnraumförderung	Anteil der Förderung	50 %	35 €	17,5 €
	Anteil nicht gefördert	50 %		17,5 €
Äquivalenzbetrag Grundsteuerwert Nutzfläche		€	0,87	€
Äquivalenzbetrag Grundsteuerwert Grund und Boden		€	x	

Hinweis zu den Prozentsätzen: Anstelle der Prozentsätze rechnen Sie mit den entsprechenden Dezimalzahlen (z. B. 0,7 statt 70%, 0,75 statt 75% und 1 anstelle von 100%). Diese sind oben bereits entsprechend

Zählen Sie die drei Grundsteuermessbeträge zusammen.

Multiplizieren Sie diese Werte mit den nebenstehenden Dezimalzahlen.

In unserem Beispiel:
 $17,5 \text{ €} \times 0,75 = 13,12 \text{ €}$
 $17,5 \text{ €} \times 1 = 17,5 \text{ €}$



nden Sie auf Seite 1 in Ihrem Bescheid:

zbetrag / Grundsteuerwert Wohnfläche
 zbetrag / Grundsteuerwert Nutzfläche
 zbetrag / Grundsteuerwert Grund und Boden

Hier tragen	Messzahl	Zwischen-ergebnis			ggf. Ermäßigungen
50 €	x 0,7	= 35 €	Zwischenergebnis A		
0 €	x 35 €	= 17,5 €	x 0,75	=	Bei normale Wohnlag ***
0 €	x 17,5 €	= 17,5 €	x 1	=	0,75
€	x 0,87	=	€	x	Bei Baudenkmal oder Ensemble
€	x			x	0,75
€	x			x	1

anstelle der Prozentsätze rechnen Sie mit den entsprechenden Dezimalzahlen (z.B. 0,75 anstelle von 75% und 1 anstelle von 100%). Diese sind oben bereits entsprechend vorgegeben.

rei Grundsteuermessbeträge zusammen.

Tragen Sie die Ergebnisse in die dafür vorgesehenen Felder ein.

In unserem Beispiel:
 $17,5 \text{ €} \times 0,75 = 13,12 \text{ €}$
 $17,5 \text{ €} \times 1 = 17,5 \text{ €}$



nden Sie auf Seite 1 in Ihrem Bescheid:

zbetrag / Grundsteuerwert Wohnfläche
 zbetrag / Grundsteuerwert Nutzfläche
 zbetrag / Grundsteuerwert Grund und Boden

Hier tragen	Messzahl	Zwischen-ergebnis			ggf. Ermäßigungen
50 €	x 0,7	= 35 €	Zwischenergebnis A		
0 %	x 35 €	= 17,5 €	0,75	13,12	Bei normale Wohnlag ***
0 %	x 35 €	= 17,5 €	1	17,5	0,75
€	x 0,87	=	€	x	Bei Baudenkmal oder Ensembl 0,75
€	x			1	

anstelle der Prozentsätze rechnen Sie mit den entsprechenden Dezimalzahlen (% und 1 anstelle von 100%). Diese sind oben bereits entsprechend vorgegeben.

rei Grundsteuermessbeträge zusammen.

Addieren Sie die beiden Werte und tragen Sie das Ergebnis in das dafür vorgesehene Feld ein.

In unserem Beispiel:
 $13,12 \text{ €} + 17,5 \text{ €} = 30,62 \text{ €}$



nden Sie auf Seite 1 in Ihrem Bescheid:

zbetrag / Grundsteuerwert Wohnfläche
 zbetrag / Grundsteuerwert Nutzfläche
 zbetrag / Grundsteuerwert Grund und Boden

Hier tragen	Messzahl	Zwischen-ergebnis			ggf. Ermäßigungen
50 €	x 0,7	= 35 €	Zwischenergebnis A		
0 %	x 35 €	= 17,5 €	x 0,75	= 13,12	Bei normale Wohnlag *** 0,75
0 %	x 35 €	= 17,5 €	x 1	= 17,5	
€	x 0,87	=	€	x	ggf. Ermäßigungen Bei Baudenkmal oder Ensembl 0,75
€	x			x	1

anstelle der Prozentsätze rechnen Sie mit den entsprechenden Dezimalzahlen (% und 1 anstelle von 100%). Diese sind oben bereits entsprechend vorgegeben.

rei Grundsteuermessbeträge zusammen.

Falls Sie in einer **normalen Wohnlage** wohnen, multiplizieren Sie das **Zwischenergebnis** mit **0,75**.

In unserem Beispiel:
 $30,62 \text{ €} \times 0,75 = 22,96 \text{ €}$



Seite 1 in Ihrem Bescheid:

Grundsteuerwert Wohnfläche
 Grundsteuerwert Nutzfläche
 Grundsteuerwert Grund und Boden

Messzahl	Zwischenergebnis	ggf. weitere Ermäßigungen**	
0,7	Zwischenergebnis A 35 €		
5 €	17,5 €	0,75	13,12
	17,5 €	1	17,5
			30,62
			ggf. Ermäßigungen*
0,87			Bei Baudenkmal oder Ensembleschutz*** 0,75

1

tsätze rechnen Sie mit den entsprechenden Dezimalzahlen (von 100 %). Diese sind oben bereits entsprechend vorgegeben.

teuermessbeträge zusammen.

**Die Wohnlageneinstufung
finden Sie in der
Rechtsverordnung unter
www.hamburg.de/go/970050**

Grundsteuerwert Wohnfläche	90,00 €	←
Grundsteuerwert Nutzfläche	0,00 €	←
Grundsteuerwert Grund und Boden	48,04 €	←

Messzahl	Zwischenergebnis	ggf. weitere Ermäßigungen**				Grundsteuermessbetrag
		0,75	+	=	x	
	Zwischenergebnis A €					Ergebnis A
		0,75	+	=	Bei normaler Wohnlage*** 0,75	
		1		=	Bei Baudenkmal oder Ensembleschutz*** 0,75	
						Ergebnis B
					ggf. Ermäßigungen**	
					Bei Baudenkmal oder Ensembleschutz*** 0,75	Ergebnis C

35

1312

30,62

11,7

11,7

... Sie mit den entsprechenden Dezimalzahlen
... Diese sind oben bereits entsprechend vorgegeben.

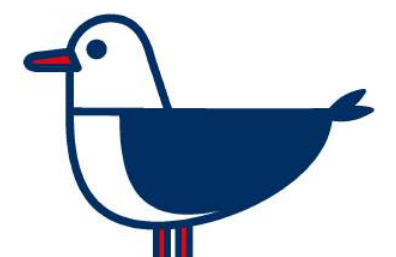
Steuermessbeträge zusammen.

**... mit dem Hebesatz (975%),
halten.**

... rechnung der künftig zu zahlenden Grundsteuer unterstützen
... gswirkung. Maßgeblich sind die Grundsteuermessbetrags- und Grund-
... 25 versendet werden. Sie findet keine Anwendung bei Flächen und
... irtschaft.

... läche sind nacheinander anzuwenden.

... 50% gefördertem Wohnraum mit einem Grundsteuerwert von 200€



Falls ein
**Baudenkmal oder
 Ensembleschutz**
 vorliegt, multiplizieren
 Sie das Zwischenergebnis
 ebenfalls mit **0,75**.

In unserem Beispiel:
 $30,62 \text{ €} \times 0,75 = 22,96 \text{ €}$



Beispiel:

Wohnfläche	99,00 €	←	A
Nutzfläche	8,00 €	←	B
Grund und Boden	68,04 €	←	C

Ergebnis A	0,75	=	1312	+	=	30,62	x	ggf. weitere Ermäßigungen**		=	Ergebnis A
								Bei normaler Wohnlage***	Bei Baudenkmal oder Ensembleschutz***		
	1	=	17,5	=			0,75	0,75			€
Ergebnis B	€	x	ggf. Ermäßigungen**		=	Ergebnis B					
			Bei Baudenkmal oder Ensembleschutz***								
					0,75	€					
Ergebnis C	1	=				€					

entsprechenden Dezimalzahlen
 bereits entsprechend vorgegeben.

zusammen.

=
€

Falls beide Ermäßigungen auf Sie zutreffen, sind diese nacheinander anzuwenden.

In unserem Beispiel normale Wohnlage und Baudenkmal oder Ensembleschutz:

$$30,62 \text{ €} \times 0,75 = 22,96 \text{ €}$$

$$22,96 \text{ €} \times 0,75 = 17,22 \text{ €}$$



Beispiel:

Wohnfläche	99,00 €	←	A
Nutzfläche	9,00 €	←	B
Grund und Boden	69,04 €	←	C

Ergebnis A	5 €	ggf. weitere Ermäßigungen**				Grundsteuermessbetrag				
		0,75	13,12	+	17,5		=	30,62	×	0,75
Ergebnis B	€	ggf. Ermäßigungen**				Ergebnis B	€			
		1						=	Bei Baudenkmal oder Ensembleschutz***	0,75
Ergebnis C					1	=	Ergebnis C	€		

entsprechenden Dezimalzahlen bereits entsprechend vorgegeben.

zusammen.

=
€

Tragen Sie das Gesamtergebnis (Ergebnis A) hier ein.

In unserem Beispiel das Ergebnis ohne Ermäßigung: **30,62 €**



Beid:

Wohnfläche	99,00 €	←	A
Nutzfläche	9,00 €	←	B
Grund und Boden	68,04 €	←	C

Ergebnis A 5 €	ggf. weitere Ermäßigungen**						Grundsteuermessbetrag					
	0,75	13,12	+	17,5	=	30,62		×	Bei normaler Wohnlage*** 0,75	×	Bei Baudenkmal oder Ensemble-schutz*** 0,75	=
€	×	ggf. Ermäßigungen**						=	Bei Baudenkmal oder Ensembleschutz*** 0,75		=	Ergebnis B €
1											=	Ergebnis C €

entsprechenden Dezimalzahlen bereits entsprechend vorgegeben.

zusammen.

=
€

↓

Tragen Sie den zweiten Wert B den **Äquivalenzbetrag / Grundsteuerwert Nutzfläche** hier ein:

In unserem Beispiel: 50 €

B

Drei benötigten Werte finden Sie auf Seite 1 in Ihrem Bescheid:

- Äquivalenzbetrag / Grundsteuerwert Wohnfläche
- Äquivalenzbetrag / Grundsteuerwert Nutzfläche
- Äquivalenzbetrag / Grundsteuerwert Grund und Boden

		Hier eintragen	Messzahl	Zwischenergebnis
Äquivalenzbetrag Grundsteuerwert Wohnfläche		50 €	× 0,7	= 35 € Zwischenergebnis A
Zuweisung	Anteil der Förderung	50%	× Zwischen- ergebnis A 35 €	= 17,5 €
	Anteil nicht gefördert	50%		
Äquivalenzbetrag Grundsteuerwert Nutzfläche		50 €	× 0,87	= 43,5 €
Äquivalenzbetrag Grundsteuerwert Grund und Boden		€	×	= €

Hinweis zu den Prozentsätzen: Anstelle der Prozentsätze rechnen Sie mit den entsprechenden Dezimalbrüchen (z. B. 0,7 statt 70%, 0,75 statt 75% und 1 anstelle von 100%). Diese sind oben bereits entsprechend vorgefüllt.

Zählen Sie die drei Grundsteuermessbeträge zusammen.

Multiplizieren Sie diesen mit 0,87 (87%).

In unserem Beispiel:
 $50 \text{ €} \times 0,87 = 43,5 \text{ €}$



Drei benötigten Werte finden Sie auf Seite 1 in Ihrem Bescheid:

- Äquivalenzbetrag / Grundsteuerwert Wohnfläche
- Äquivalenzbetrag / Grundsteuerwert Nutzfläche
- Äquivalenzbetrag / Grundsteuerwert Grund und Boden

		Hier eintragen		Messzahl		Zwischenergebnis
Äquivalenzbetrag Grundsteuerwert Wohnfläche		50 €	x	0,7	=	Zwischenergebnis A 35 €
Anraum- erung	Anteil der Förderung	50%	x	Zwischenergebnis A 35 €	=	17,5 €
	Anteil nicht gefördert	50%	x	35 €	=	17,5 €
				0,75	x	+ 17,5 €
				1	x	+ 17,5 €
Äquivalenzbetrag Grundsteuerwert Nutzfläche		50 €	x	0,87	=	€
Äquivalenzbetrag Grundsteuerwert Grund und Boden		€	x			

Hinweis zu den Prozentsätzen: Anstelle der Prozentsätze rechnen Sie mit den entsprechenden Dezimalbrüchen (z. B. 0,7 statt 70%, 0,75 statt 75% und 1 anstelle von 100%). Diese sind oben bereits entsprechend vorgegeben.

Zählen Sie die drei Grundsteuermessbeträge zusammen.

Und tragen Sie das Ergebnis ein.

In unserem Beispiel:
 $50 \text{ €} \times 0,87 = 43,5 \text{ €}$



Drei benötigten Werte finden Sie auf Seite 1 in Ihrem Bescheid:

- Äquivalenzbetrag / Grundsteuerwert Wohnfläche
- Äquivalenzbetrag / Grundsteuerwert Nutzfläche
- Äquivalenzbetrag / Grundsteuerwert Grund und Boden

		Hier eintragen	Messzahl	Zwischenergebnis
Äquivalenzbetrag Grundsteuerwert Wohnfläche		50 €	× 0,7	= 35 €
Zurückbildung	Anteil der Förderung	50%	× Zwischen- ergebnis A 35 €	= 17,5 €
	Anteil nicht gefördert	50%		
				+ 17,5 €
Äquivalenzbetrag Grundsteuerwert Nutzfläche		50 €	× 0,87	= 43,5 €
Äquivalenzbetrag Grundsteuerwert Grund und Boden		€	×	

Hinweis zu den Prozentsätzen: Anstelle der Prozentsätze rechnen Sie mit den entsprechenden Dezimalbrüchen (z. B. 0,7 statt 70%, 0,75 statt 75% und 1 anstelle von 100%). Diese sind oben bereits entsprechend vorgegeben.

Zählen Sie die drei Grundsteuermessbeträge zusammen.

Falls ein
**Baudenkmal oder
 Ensembleschutz**
 vorliegt, multiplizieren
 Sie das Zwischenergebnis
 mit **0,75**.

In unserem Beispiel:
 $43,5 \text{ €} \times 0,75 = 32,62 \text{ €}$



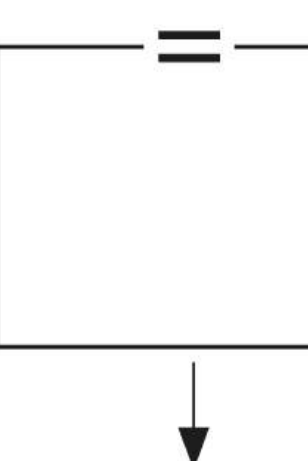
escheid:

Wert Wohnfläche	90,00 €	←
Wert Nutzfläche	0,00 €	←
Wert Grund und Boden	43,54 €	←

Zwischenergebnis		ggf. weitere Ermäßigungen**						Grundsteuerermesbetrag					
Ergebnis A													
35 €								Ergebnis A					
x	0,75	=	13,12	+	17,5	=	30,62		x	Bei normaler Wohnlage***	x	Bei Baudenkmal oder Ensembleschutz***	=
	1								0,75		0,75		
35 €		ggf. Ermäßigungen**						+	Ergebnis B				
		Bei Baudenkmal oder Ensembleschutz***											
		0,75											
		1						+	Ergebnis C				

den entsprechenden Dezimalzahlen
 ben bereits entsprechend vorgegeben.

träge zusammen.



Tragen Sie das Gesamtergebnis (Ergebnis B) hier ein:

In unserem Beispiel das Ergebnis ohne Ermäßigung: **43,5 €**



fläche	99,00 €	←	A
fläche	9,00 €	←	B
d und Boden	43,54 €	←	C

		ggf. weitere Ermäßigungen**		Grundsteuermessbetrag
		Bei normaler Wohnlage***	Bei Baudenkmal oder Ensembleschutz***	
=	$\frac{1312}{17,5} = 30,62$	x	0,75	Ergebnis A 30,62 €
x	ggf. Ermäßigungen**			+ Ergebnis B 43,5 €
		Bei Baudenkmal oder Ensembleschutz*** 0,75		
	1			+ Ergebnis C €

henden Dezimalzahlen
entsprechend vorgegeben.

ammen.

=	€
↓	

finden Sie auf Seite 1 in Ihrem Bescheid:

Äquivalenzbetrag / Grundsteuerwert Wohnfläche
 Äquivalenzbetrag / Grundsteuerwert Nutzfläche
 Äquivalenzbetrag / Grundsteuerwert Grund und Boden

Tragen Sie den Wert C den Äquivalenzbetrag / Grundsteuerwert Grund und Boden hier ein:

In unserem Beispiel: 40 €

C



Hier eintragen	Messzahl	Zwischen-ergebnis				
50 €	x 0,7	= 35 €	Zwischenergebnis A			
50 %	x Zwischen-ergebnis A	= 17,5 €	x 0,75	= 13,12	30,62	Bei norm. Wohn... *** 0,
50 %	x 35 €	= 17,5 €	x 1	= 17,5		
50 €	x 0,87	= 43,5 €	ggf. Ermäßigung			
			Bei Baudenkmal oder Enser		0,75	
40 €	x	1				

Statt der Prozentsätze rechnen Sie mit den entsprechenden Dezimalzahlen (0,75 und 1 anstelle von 100%). Diese sind oben bereits entsprechend vorgegeben.

drei Grundsteuermessbeträge zusammen.

Multiplizieren Sie diesen mit 1 (100%)

In unserem Beispiel:
 $40 \text{ €} \times 1 = 40 \text{ €}$



e auf Seite 1 in Ihrem Bescheid:

ag / Grundsteuerwert Wohnfläche
 ag / Grundsteuerwert Nutzfläche
 ag / Grundsteuerwert Grund und Boden

	Messzahl	Zwischen- ergebnis			ggf. weitere Ermäßigung		
€	x 0,7	= 35 €					
Zwischen- ergebnis A		35 €	17,5 €	x 0,75	13,12	Bei normaler Wohnlage *** 0,75	
			17,5 €	x 1	17,5		
					+		
					= 30,62	x	
			ggf. Ermäßigungen**				
€	x 0,87	= 43,5 €			Bei Baudenkmal oder Ensembleschutz 0,75		
€	x		1				

r Prozentsätze rechnen Sie mit den entsprechenden Dezimalzahlen
 (anstelle von 100%). Diese sind oben bereits entsprechend vorgegeben.

Grundsteuerermessbeträge zusammen.

Tragen Sie das Ergebnis (Ergebnis C) hier ein:

In unserem Beispiel: **40€**



Wohnfläche	90,00 €	←	A
Nutzfläche	0,00 €	←	B
Grund und Boden	49,04 €	←	C

Ergebnis	ggf. weitere Ermäßigungen**				Grundsteuermessbetrag
	Bei normaler Wohnlage***	Bei Baudenkmal oder Ensembleschutz***			
Ergebnis A	13,12	17,5	30,62	0,75	30,62 €
Ergebnis B	ggf. Ermäßigungen**			0,75	43,5 €
Ergebnis C	1				40 €

rechenenden Dezimalzahlen
s entsprechend vorgegeben.

zusammen.



× 9,75

Addieren Sie die drei ermittelten Grundsteuerermessbeträge.

In unserem Beispiel:

$$30,62 \text{ €} + 43,5 \text{ €} + 40 \text{ €} = 114,12 \text{ €}$$



Grundfläche	30,00 €	←	A
Nutzfläche	0,00 €	←	B
Grund und Boden	40,00 €	←	C

Ergebnis	ggf. weitere Ermäßigungen**				Grundsteuerermessbetrag
	Bei normaler Wohnlage***	Bei Baudenkmal oder Ensembleschutz***			
5	13,12	17,5	30,62	0,75	30,62 €
€	ggf. Ermäßigungen**				Ergebnis B
x	Bei Baudenkmal oder Ensembleschutz***				43,5 €
	0,75				
	1				Ergebnis C
					40 €

rechenenden Dezimalzahlen
s entsprechend vorgegeben.

zusammen.

=
€



× 9,75

Und tragen Sie das Ergebnis hier ein.

In unserem Beispiel:

$$30,62 \text{ €} + 43,5 \text{ €} + 40 \text{ €} = 114,12 \text{ €}$$



				ggf. weitere Ermäßigungen**			Grundsteuermessbetrag					
5	=	13,12	+	17,5	=	30,62	×	Bei normaler Wohnlage***	×	Bei Baudenkmal oder Ensembleschutz***	=	Ergebnis A
								0,75		0,75		30,62 €
								ggf. Ermäßigungen**				Ergebnis B
€	×							Bei Baudenkmal oder Ensembleschutz***				43,5 €
												Ergebnis C
												40 €

rechenenden Dezimalzahlen
entsprechend vorgegeben.

zusammen.

$$= 114,12 \text{ €}$$

$$\times 9,75$$

$$= \text{€}$$

z (975%),

enden Grundsteuer unterstützen

Multiplizieren Sie die Summe mit 9,75 (Hebesatz: 975%), um den Jahresbetrag der Grundsteuer zu ermitteln.

A							Grund- steuermess- betrag				
€	ggf. weitere Ermäßigungen**										
5	13,12	+	17,5	=	30,62	×	Bei normaler Wohnlage *** 0,75	×	Bei Baudenk- mal oder Ensemble- schutz*** 0,75	=	Ergebnis A 30,62 €
€	ggf. Ermäßigungen**										
x	Bei Baudenkmal oder Ensembleschutz*** 0,75						=	Ergebnis B 43,5 €			
	1						=	Ergebnis C 40 €			

rechenenden Dezimalzahlen
s entsprechend vorgegeben.

zusammen.

114,12 €



× 9,75

€

Grundsteuer B

z (975%),

enden Grundsteuer unterstützen
e Grundsteuermessbetrags- und Grund-
et keine Anwendung bei Flächen und

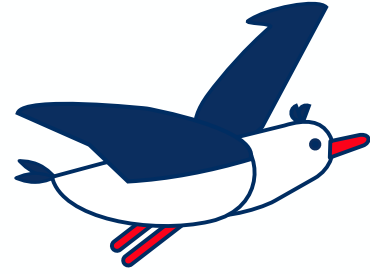
wenden.

mit einem Grundsteuerwert von 200€



In unserem Beispiel:

$$114,12 \text{ €} \times 9,75 = 1112,67 \text{ €}$$



Sie haben nun den Jahresbetrag der für Sie anfallenden Grundsteuer ermittelt.

Diese Checkliste dient zur Orientierung und hat keine rechtliche Bindungswirkung. Maßgeblich sind die Grundsteuerermessbetrags- und Grundsteuerbescheide, die Anfang 2025 versendet werden.

Die Hamburger Checkliste gilt nicht für Flächen und Betriebe der Land- und Forstwirtschaft.

