

Informationen zur Grundsteuerreform

Die Grundsteuer geht alle an, denn jeder muss sie jährlich zahlen: Mieter anteilig über die Mietnebenkosten, Eigentümer tragen sie ganz alleine.
Die Grundsteuer ist eine Steuer auf den Besitz von Grundstücken und Gebäuden.

Aktueller Stand der Grundsteuerreform

Das vorgeschlagene Modell umfasst drei Gesetzesentwürfe:
Den Entwurf zur Änderung des Grundgesetzes (Die Grundgesetzänderung ist notwendig, damit Länder eigene Regelungen beschließen können)
Den Entwurf eines Gesetzes zur Reform des Grundsteuer- und Bewertungsrechts
Den Entwurf eines Gesetzes zur Änderung des Grundsteuergesetzes.
Der Bundestag hat die Entwürfe mit den Ländern abgestimmt und schließlich verabschiedet.

Nach der Zustimmung im Bundestag hat am 08.11.2019 nun auch der Bundesrat der Grundsteuerreform zugestimmt.

Derzeitige Berechnung der Grundsteuer

Wie viel man zahlt, ist abhängig vom Wohnort, vom Grundstück und vom Gebäude, das darauf steht.

Das letzte Wort haben die Kommunen. Über den Hebesatz können sie ihr Steueraufkommen selbst regulieren über die eigenständige Festlegung des Hebesatzes. In Deutschland schwanken die Hebesätze zwischen 45 Prozent und 960 Prozent.

Der Hebesatz wird mit dem vom Finanzamt festgesetzten Messbetrag multipliziert und daraus ergibt sich der Grundsteuerjahresbetrag.

Notwendigkeit der Grundsteuerreform

Den Wert einer Immobilie berechnen die Finanzämter bisher auf der Grundlage veralteter Zahlen, von 1935 in Ostdeutschland und von 1964 in Westdeutschland. Das Bundesverfassungsgericht hat deswegen eine Neuregelung bis Ende des Jahres verlangt. 2025 soll die neu berechnete Grundsteuer erstmals fällig werden. Die lange Umsetzungszeit ist notwendig, da Millionen von Grundstücken in Deutschland neu bewertet werden müssen.

Wie wird die Umsetzung des neuen Grundsteuermodells vonstatten gehen?

Die Erhebung der Grundsteuer bleibt in ihren Grundzügen erhalten und wird auch künftig über den Einheitswert, den Grundsteuermessbetrag und den Hebesatz gesteuert.

Schritt 1: Neubewertung

Schritt 2: Die Absenkung der Steuermesszahl soll dem Anstieg der Grundsteuer entgegenwirken. Das grundsätzliche Verhältnis zwischen wertvolleren und weniger wertvollen Grundstücken soll dabei aber erhalten bleiben.

Schritt 3: Einflussnahme der Kommunen durch die Regulierung der Hebesätze

Die wichtigsten Ziele des neuen Grundsteuermodells:

Mehr Steuergerechtigkeit: Die Grundsteuer soll für alle fairer werden, die vom Bundesverfassungsgericht angeprangerte Ungleichbehandlung soll ausgehebelt werden

Konstant bleibende Steuereinnahmen: Gleichzeitig soll sich das jährliche Steueraufkommen durch die Grundsteuerreform aber nicht erhöhen, sondern konstant bleiben.

Einfacheres Bewertungsverfahren: Die Kriterien für die Grundstücksbewertung sollen drastisch reduziert werden.

Flexibilität für die Bundesländer: Die einzelnen Bundesländer sollen über eine sogenannte Öffnungsklausel, für die vorher noch das Grundgesetz geändert werden muss, von der neuen Regelung abweichen dürfen.

Was wäre passiert, wenn die Bundesregierung bis zum 31.12.2019 keine Neuregelung auf den Weg gebracht hätte?

In diesem Fall hätten die alten Regeln nicht länger angewandt werden dürfen. Das bedeutet, die Grundsteuer hätte zum 01.01.2020 ausgesetzt werden müssen, was massive Einnahmeeinbußen für die Gemeinden gehabt hätte.

Amt Bürger und Finanzen
Sachgebiet Steuern