

Grundsteuer

Festlegung der Hebesätze ab 01.01.2025

Rechtslage:

- ▶ Urteil des Bundesverfassungsgerichts vom 10.04.2018; Grundsteuer ist grundgesetzwidrig.
- ▶ Letzte Wertebemessung in Westdeutschland 1964 - in Ostdeutschland 1935.
- ▶ In der jetzigen Form verstößt die Grundsteuer seit 2002 gegen den Gleichheitsgrundsatz.
- ▶ Bundestag und Bundesrat mussten bis 31.12.2019 eine Neufassung der Grundsteuer beschließen.
- ▶ Die neue Grundsteuer tritt zum 01.01.2025 in Kraft

- ▶ Grundsteuer wichtige Einkommensquelle für Kommunen; Einnahmen 2023 in Bayern 1.997.091.000 €, bundesweit 15.500.000.000 €
- ▶ Gesetz zur Neuregelung tritt zum 01.01.2020 in Kraft.
- ▶ Öffnungsklausel für länderspezifische Regelung möglich.
- ▶ Bayern hat ein Flächenmodell beschlossen.

Grundsteuer Bundesländer



Hebesatz (§ 25 Grundsteuergesetz)

- ▶ Der Hebesatz besagt, mit welchem Hundertsatz des Steuermessbetrags die Grundsteuer zu erheben ist.
- ▶ Der Hebesatz muss jeweils einheitlich sein für alle in einer Gemeinde liegenden Betriebe der Land- und Forstwirtschaft, sowie für die in einer Gemeinde liegenden Grundstücke.
- ▶ Der Hebesatz ist für den Hauptveranlagungszeitraum (Kalenderjahr) gültig.

Hebesatz und Messbeträge:

- ▶ Grundsteuer A (Land- und Forstwirtschaft) 290 %
- ▶ Grundsteuer B (sonstige Grundstücke) 290 %
- ▶ Einnahmen des Marktes Nandlstadt bei der Grundsteuer:

- ▶ 2023

Steuerart	Messbetrag	Grundsteuer
Grundsteuer A	23.116,47 €	67.037,98 €
Grundsteuer B	117.134,15 €	339.657,12 €

- ▶ 2024

Steuerart	Messbetrag	Grundsteuer
Grundsteuer A	23.183,64 €	67.232,78 €
Grundsteuer B	117.232,22 €	339.941,53 €

Messbeträge:

► Prognose 2025

Steuerart	Messbetrag
Grundsteuer A	8.899,66 €
Grundsteuer B	166.293,45 €

Messbeträge 2025

- ▶ Vorgabe der Politik: „*Die Grundsteuer soll aufkommensneutral sein.*“
- ▶ Aufkommensneutralität bedeutet: Die Höhe der Einnahmen durch die Grundsteuer bleibt insgesamt gesehen gleich.
- ▶ Ein Gesetz, in dem die Kommunen zur Aufkommensneutralität verpflichtet werden, gibt es nicht - wird es auch so nicht geben, denn das wäre ein Eingriff in das kommunale Selbstverwaltungsrecht der Gemeinden.
- ▶ Um das Versprechen der Aufkommensneutralität erfüllen zu können, müssten die Grundsteuereinnahmen im Jahr 2025 den Einnahmen des Jahres 2024 entsprechen. Was aber nicht (!) heißt, dass jeder Grundstückseigentümer in 2025 dieselbe Grundsteuer zahlt wie in 2024. Für den Einzelnen kann sich sehr wohl etwas ändern, nur insgesamt sollen die Einnahmen der Kommune eben nicht steigen.