



Was bedeutet die neue Grundsteuerreform?

Wildwuchs Grundsteuer, denn bisher variierten die Preise schon in der Nachbarschaft. Damit ist nun Schluss: Ab 2025 gibt es neue Berechnungsgrundlagen. Um an Daten zu kommen, sind alle Eigentümer aufgerufen, aktiv zu werden.

Was ändert sich?

Häuser und Grundstücke waren bisher nicht einheitlich besteuert. Die Werte variierten und waren veraltet: Im Westen orientierte man sich noch an einem Wert aus 1964, im Osten sogar aus 1935. Das Grundsteuerreformgesetz ist zum 1. Januar 2022 in Kraft getreten. Grundstücke werden zukünftig neu bewertet. Der Grundstückswert bleibt dafür die Basis. Multipliziert mit der gesetzlich festgelegten Steuermesszahl, multipliziert mit dem Hebesatz, den die Stadt beziehungsweise Gemeinde festlegt, ergibt sich daraus die Grundsteuer.

Rechenexempel?

Niemand muss sich an wilde Berechnungen wagen. Es geht vielmehr darum, Angaben zu Haus und Grundstück an das Finanzamt zu übermitteln. Das Finanzamt wiederum berechnet dann den Grundsteuerwert und stellt den Grundsteuerwertbescheid aus. Außerdem stellt das Finanzamt den Grundsteuermessbescheid aus. Beide Bescheide sind Grundlagen für die Festsetzung der Grundsteuer durch Stadt oder Gemeinde.

Was Eigentümer tun müssen

Zwischen 1. Juli und 31. Oktober 2022 müssen die Angaben in der Feststellungserklärung an das Finanzamt übermittelt werden. Dies erfolgt elektronisch über die Steuer-Online-Plattform [ELSTER](#). Dabei geht es um Werte wie Lage, Fläche, Bodenrichtwert, Gebäudeart und Baujahr.

Neu: Grundsteuer C für baureife Grundstücke

Bisher gab es Grundsteuer A für die landwirtschaftliche Nutzung und die Grundsteuer B für die bauliche Nutzung. Weil es in Deutschland so viele unbebaute, aber eigentlich baureife Grundstücke gibt, wird die Grundsteuer C eingeführt. Diese soll Eigentümer animieren, zu bauen, statt die Grundstücke brach liegen zu lassen. Wilde Grundstücksspekulationen können so zukünftig vermieden und neuer Wohnraum geschaffen werden.

Sind auch Mieter betroffen?

Für die Grundsteuer und die Abgabe der Daten ist der Eigentümer verantwortlich. Preislich dürfte sich das erst ab 2025 für den ein oder anderen Mieter bemerkbar machen.

Denn tatsächlich tragen viele Mieter die Grundsteuer im Rahmen ihrer Nebenkostenabrechnung.

Versicherungs- und Finanznachrichten

expertenReport



<https://www.experten.de/id/4924016/was-bedeutet-die-neue-grundsteuerreform/>