

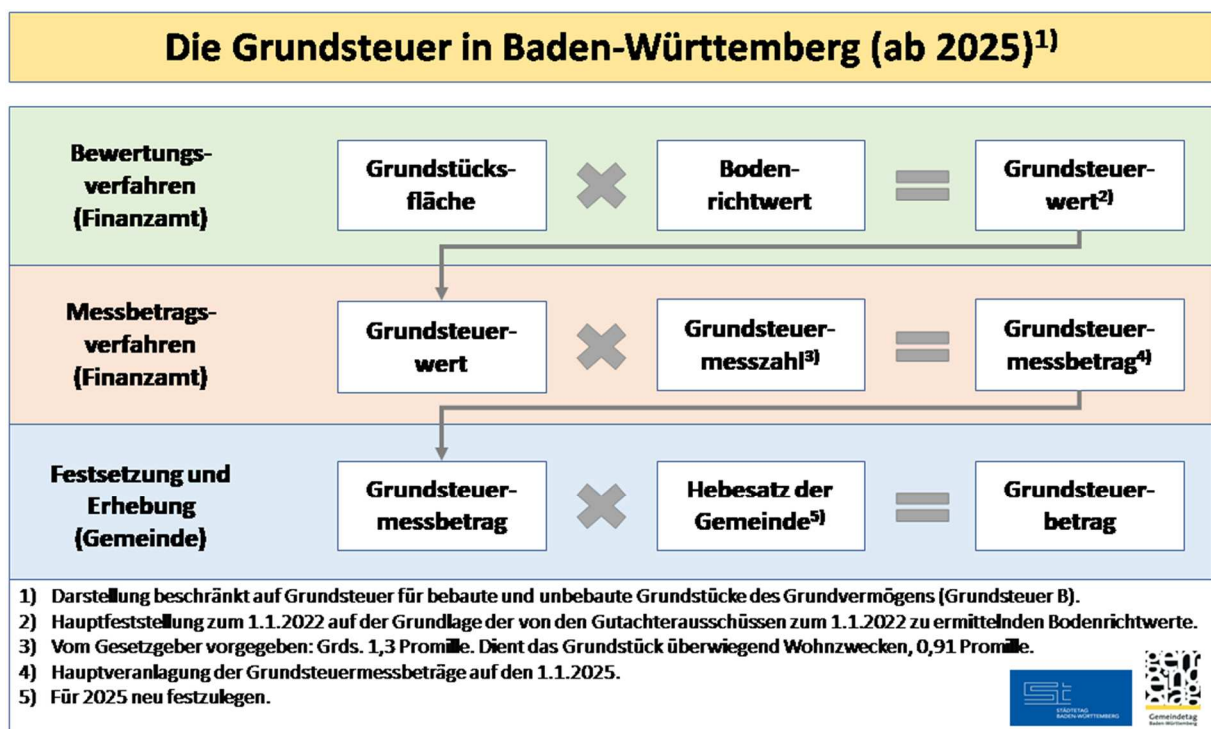
Informationen zur Grundsteuerreform

Das Bundesverfassungsgericht hat 2018 entschieden, dass die Bewertung von Grundstücken für die Grundsteuer gegen das Grundgesetz verstößt, da die bisherige Berechnung noch auf veralteten Wertverhältnissen beruht.

Baden-Württemberg hat im Jahr 2020 ein eigenes Landesgrundsteuergesetz erlassen. Die Grundsteuer in Baden-Württemberg wird somit landesspezifisch geregelt. Das Landesgrundsteuergesetz (LGrStG) bildet ab dem 1. Januar 2025 die neue rechtliche Grundlage für die Grundsteuer. Die Grundsteuerreform wirkt sich somit erstmals in den Grundsteuerbescheiden für das Jahr 2025 aus.

Ab dem Jahr 2025 wird die Grundsteuer nach den neuen Richtlinien ermittelt. Diese basieren im Wesentlichen auf zwei Werten: der Grundstücksfläche und dem Bodenrichtwert. Für die Berechnung werden beide Werte multipliziert. Dies ergibt den Grundsteuerwert. Dieser Grundsteuerwert ist mit einer Steuermesszahl (1,3 Promille) zu multiplizieren. Daraus ergibt sich der Steuermessbetrag, der die Bemessungsgrundlage für die Grundsteuer ist. Für überwiegend zu Wohnzwecken genutzte Grundstücke wird die Steuermesszahl um einen Abschlag in Höhe von 30 Prozent gemindert und beträgt somit 0,91 Promille.

Der Steuermessbetrag wird, wie auch bisher, durch das Finanzamt im Grundsteuermessbescheid festgesetzt. Der Grundsteuermessbetrag wird weiterhin mit dem jeweiligen Hebesatz multipliziert, woraus sich die tatsächlich zu leistende Grundsteuer ergibt.



Grafik Grundsteuer in Baden-Württemberg ab 2025

Derzeit sind noch keine belastbaren Aussagen dazu möglich, wie hoch die Grundsteuer ab dem Jahr 2025 für die einzelnen Grundstücke ausfallen und welche Belastungsveränderungen es geben wird!

Die dafür benötigten Bodenrichtwerte zum Stichtag 1. Januar 2022 werden momentan von dem Gemeinsamen Gutachterausschuss ermittelt und werden voraussichtlich ab dem 01.07.2022 vorliegen.

Entscheidend für die Höhe der Grundsteuer ab dem Jahr 2025 ist neben den bodenwertgeprägten neuen Grundsteuermessbeträgen der künftige im Jahr 2025 anzuwendende Hebesatz. Dieser kann erst ermittelt werden, wenn die aus den Messbescheiden des Finanzamts sich ergebende Summe der neuen Messbeträge vorliegt. Diese Datenbasis wird voraussichtlich erst im Laufe des Jahres 2024 vollständig vorhanden sein. Vorher lässt sich nicht absehen, ob und inwieweit der Hebesatz gegenüber dem bisherigen Hebesatz erhöht oder ermäßigt werden muss, um das für 2025 angestrebte Grundsteueraufkommen (Aufkommensneutralität zum bisherigen Grundsteueraufkommen) zu erreichen. Daher können auch Beispielsberechnungen mit dem aktuellen Hebesatz nicht zu belastbaren Aussagen im Hinblick auf die Höhe der künftigen Grundsteuer führen.