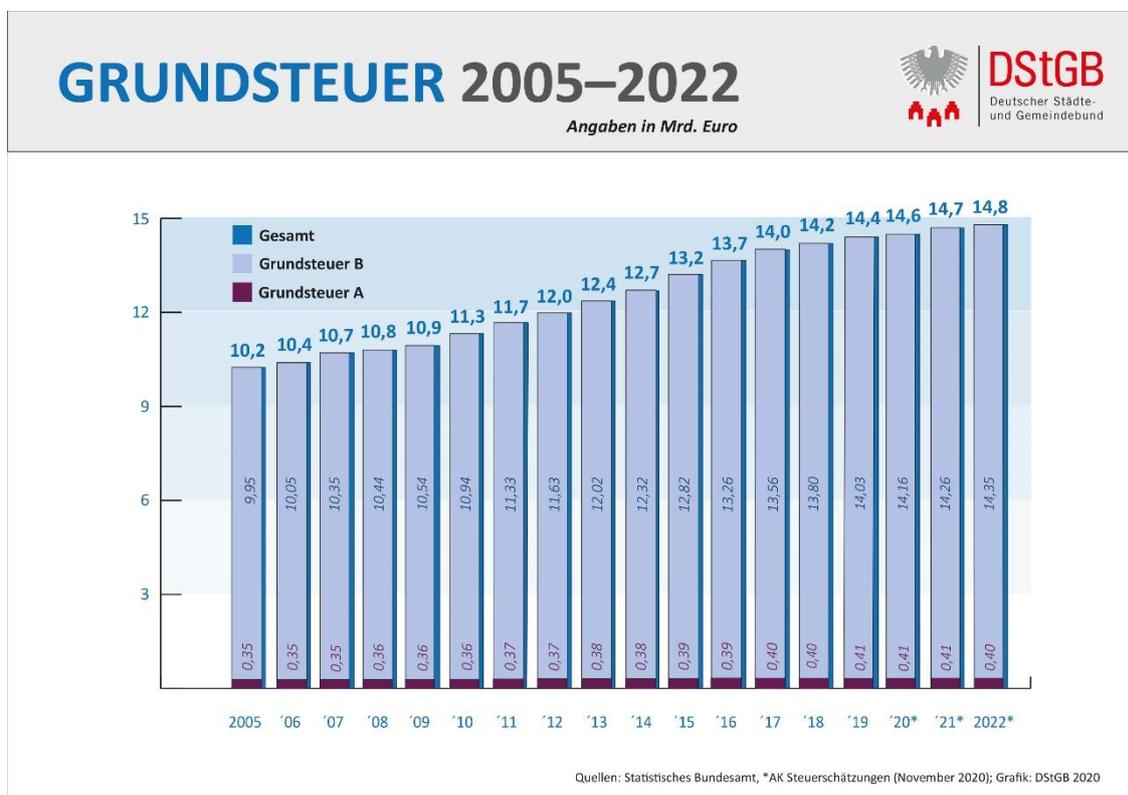


## Vermerk für rbb24INFOradio für Landsberg-Interview anlässlich des Fristendes zur Abgabe der Grundsteuer-Erklärungen

Telefoninterview am 31.01.2023 um 6.45 Uhr (Moderatorin Sabine Dahl)

Die Grundsteuer ist für die Städte und Gemeinden mit einem **jährlichen Aufkommen von rund 15 Mrd. Euro von unverzichtbarer Bedeutung**. Die Grundsteuer unterliegt keinen Konjunkturschwankungen und ist deshalb in den Städten und Gemeinden besonders wichtig zur (Mit-)Finanzierung von z.B. Bildung, Betreuung, kommunalen Diensten, Infrastruktur und Investitionen vor Ort. Die Reform der war mit der Entscheidung des Bundesverfassungsgerichts im Jahr 2018 zur Verfassungswidrigkeit der bisherigen Besteuerung von „Grund und Boden“ alternativlos. **Es geht darum, mit der Reform bei der Grundsteuer wieder Gerechtigkeit, Verständlichkeit und Rechtssicherheit herzustellen.**



Es gibt die politische Zielsetzung, dass die Grundsteuerreform **aufkommensneutral erfolgt, das bundesweite Gesamtaufkommen von rund 15 Milliarden Euro aus der Grundsteuer auch nach der Reform eingenommen wird**. Nicht mehr, aber auch nicht weniger. Dies bedeutet aber nicht, dass der individuelle Eigentümer vorher und nachher gleich viel Grundsteuer bezahlen muss. **Im Gegenteil, nach dem Urteil des Bundesverfassungsgerichts muss Gerechtigkeit hergestellt werden. Wer nach den laufenden Feststellungen der Finanzämter ein wertvolleres Grundstück hat, wird demgemäß evtl. mehr Grundsteuer zahlen müssen, andere Eigentümer dagegen weniger. Wichtig ist aber: Die von den Finanzämtern erteilten Messbescheide mit den Wertfeststellungen der Grundstücke sind**

**noch nicht die Zahlen der zu Grundsteuer, die man bezahlen muss. Das wird erst 2025 feststehen, wenn die Gemeinden die Hebesätze festgelegt haben.**

Eine besondere Herausforderung der Reform ist die hohe Fallzahl. Insgesamt müssen von den Finanzämtern rund 36 Mio. wirtschaftliche Einheiten (Grundstücke und Gebäude) neu bewertet werden.

In einem ersten Reformschritt waren die Eigentümer von Grund und Boden aufgefordert eine Grundsteuererklärung abzugeben. Diese bereits verlängert Frist läuft heute am 31. Januar 2023 ab. Zuletzt hatten regional unterschiedlich bundesweit rund 65 Prozent der Eigentümer die Grundsteuererklärung abgegeben. Erfahrungsgemäß erfolgt in den letzten Tagen vor Fristende aber ein großer Sprung. Bei Verstreichen der Frist gelten grundsätzlich die gleichen Regelungen wie bei verspäteter Abgabe der Einkommensteuererklärung: **von nochmaliger Aufforderung bis zur Androhung von Zwangsgeldern und Verspätungszuschlag. Und schließlich der Schätzung durch das Finanzamt. Dazu sollten es alle Eigentümer NICHT kommen lassen und die Grundsteuererklärung abgeben!**

In einem zweiten Schritt berechnen die Finanzämter die neuen Grundsteuerwerte, die aber wie gesagt noch nichts mit der späteren Grundsteuerhöhe zu tun hat, und übermitteln diese an die Eigentümer. Sobald ein Großteil der Neubewertungen vorgenommen wurde können die Städte und Gemeinden in einem dritten Schritt berechnen, in welcher Höhe der Hebesatz in etwa liegen müsste, um in etwa das gleiche Aufkommen aus der Grundsteuer erhalten zu können wie vor der Reform geplant. Wie hoch der jeweilige Hebesatz ist oder sein wird, bestimmt ganz allein die Gemeinde. Wir gehen allerdings davon aus, dass die Hebesätze in der Regel erhöht werden müssen, um den Status Quo zu halten. Das hängt damit zusammen, dass die Steuermessbeträge aufgrund der verkleinerten Steuermesszahl insgesamt sinken werden. Der letzte und vierte Schritt ist nach der Festlegung der neuen Hebesätze die Übersendung der neuen Grundsteuerbescheide an die Eigentümer für die neue Grundsteuer ab dem Jahr 2025. Es wird 2025 dann zu Verschiebungen kommen. Die einen werden mehr, die anderen weniger oder gleich viel Grundsteuer zahlen. Aber unterm Strich wird das Aufkommen für die Kommunen dasselbe sein. Dazu gibt es ein politisches Commitment.

Ganz neu wird - mit Ausnahme in Bayern - **zukünftig die neue Grundsteuer C sein. Mit der Grundsteuer C bekommen die Gemeinden die Möglichkeit, für bebaubare, aber unbebaute Grundstücke einen eigenen, höheren Hebesatz festzusetzen.** Durch die dann höhere Grundsteuerbelastung soll gegen Grundstücksspekulationen gekämpft und mehr Wohnungsbau erreicht werden. **Das wird nur dann etwas bringen, wenn die Grundsteuer C von den Gemeinden deutlich spürbar höher festgelegt wird. Die Grundsteuer C wird kein Allheilmittel gegen Grundstücksspekulationen und Wohnraummangel sein, kann zusammen mit anderen Maßnahmen in den Gemeinden aber durchaus etwas bringen.**