

Reform der Grundsteuer

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

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.

Allerdings werden die Grundsteuerwerte bereits zum Stichtag 1. Januar 2022 neu festgestellt.

Alle Grundstückseigentümerinnen und Grundstückseigentümer werden daher schon im Jahr 2022 dazu aufgefordert, eine Steuererklärung an das entsprechende Lagefinanzamt abzugeben.

Das neue Verfahren sieht folgende Schritte vor:

1. Durch das Finanzamt: Grundstücksfläche x Bodenrichtwert = Grundsteuerwert

Auf die Bebauung kommt es nicht an.

2. Durch das Finanzamt: Grundsteuerwert x Grundsteuermesszahl = Grundsteuermessbetrag

3. Durch die Gemeinde: Grundsteuermessbetrag x Hebesatz der Gemeinde = Grundsteuerbetrag

Wie hoch die Grundsteuerbelastung wird, entscheiden die Kommunen vor Ort. Die Kommune legt den sogenannten Hebesatz fest. Sie werden im Amtsblatt oder auf der Internetseite der jeweiligen Kommune veröffentlicht.

Weitere Informationen

Die Finanzämter werden auf den Stichtag 1. Januar 2022 die Grundsteuerwerte neu bewerten und anschließend alle 7 Jahre erneut. Die Finanzverwaltung Baden-Württemberg wird im Laufe des Jahres 2022 die Eigentümerinnen und Eigentümer auffordern, eine entsprechende Steuererklärung abzugeben. In den meisten Fällen benötigt man hierzu lediglich den Bodenrichtwert und die Grundstücksgröße.

Den Bodenrichtwert können Sie kostenlos auf der Internetseite der entsprechenden Kommune oder im digitalen Bodenrichtwertsystem (BORIS-BW) recherchieren. Bezüglich der Grundstücksgröße oder des Miteigentumsanteils sollten Sie eigene Unterlagen wie z.B. Kaufvertrag oder Grundbuchauszug verwenden. Als Unterstützung zur Erstellung der Steuererklärung wird es zudem eine entsprechende Ausfüllanleitung geben.