

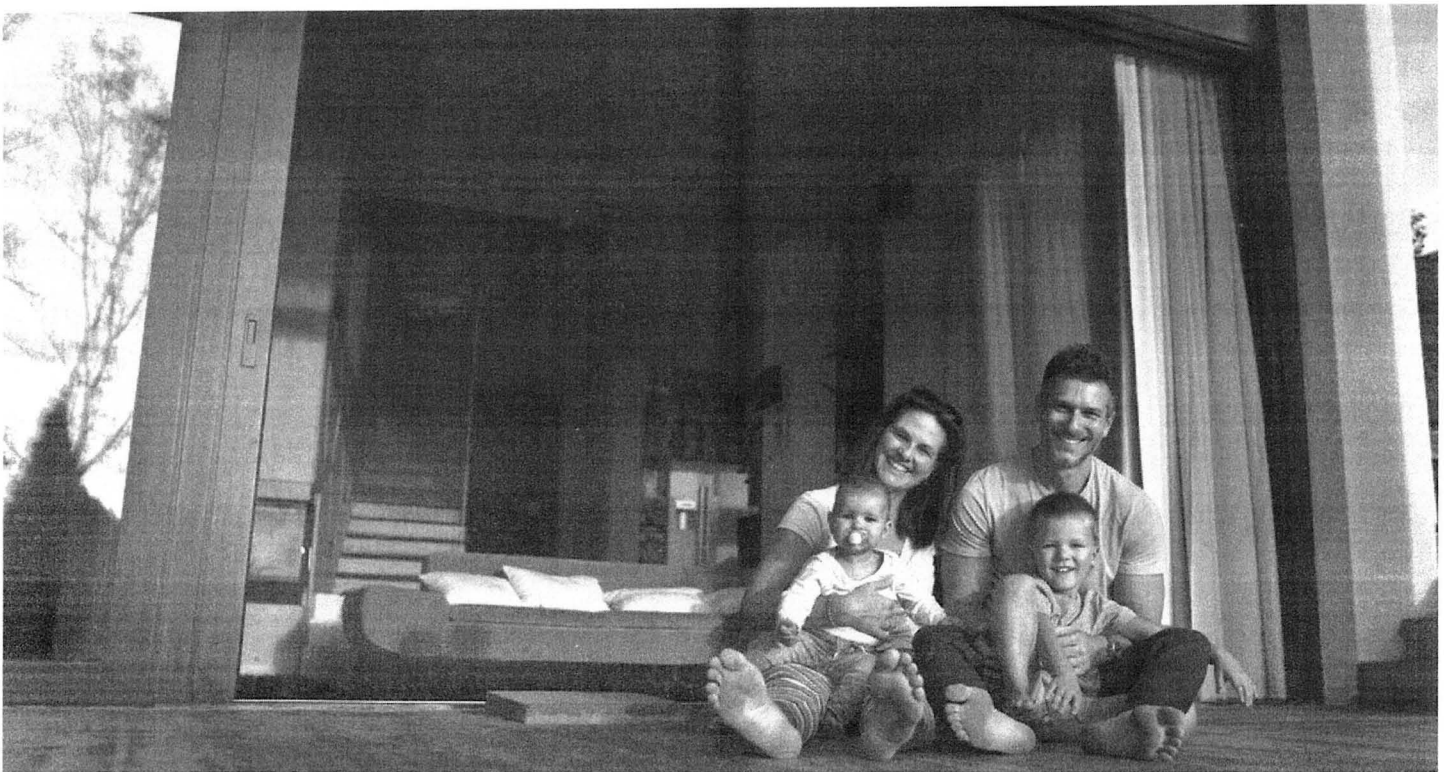


Ministerium für Finanzen Baden-Württemberg

📅 09.09.2024

GRUNDSTEUER

Transparenzregister zur Anpassung der Hebesätze veröffentlicht



📷 ©Halfpoint - stock.adobe.com

Ab 2025 bestimmen die Kommunen die Grundsteuer anhand neuer Hebesätze. Ein Transparenzregister des Finanzministeriums bietet unverbindliche Richtwerte für „aufkommensneutrale“ Hebesätze.

Bald steht fest, wie viel Grundsteuer jeder Grundstückseigentümer ab 2025 zahlen muss. Denn die Gemeinderäte einer jeden Kommune entscheiden im nächsten Schritt über die Hebesätze. Und die braucht es, um die Grundsteuer final berechnen zu können. Das Finanzministerium hat in diesem Zusammenhang ein Transparenzregister für das Grundvermögen (Grundsteuer B) erstellt. Es zeigt, welche Hebesätze für die sogenannte „Aufkommensneutralität“ notwendig wären.

„Aufkommensneutralität“ bedeutet, dass die Einnahmen einer Kommune nach der Reform der Grundsteuer in etwa so hoch sind wie davor. Ein Beispiel: Eine Kommune hat im Jahr 2024 insgesamt

50 Millionen Euro Grundsteuer bekommen. Um aufkommensneutral zu handeln, müsste sie ihren Hebesatz also so wählen, dass sie auch im Jahr 2025 in etwa 50 Millionen Euro einnimmt. Aufkommensneutralität bedeutet allerdings nicht, dass es keine Belastungsverschiebungen bei den Eigentümerinnen und Eigentümern gibt.

Transparenzregister als Anhaltspunkt für Kommunen

Mithilfe des Transparenzregisters des Finanzministeriums lässt sich online unter <https://fm.baden-wuerttemberg.de/transparenzregister/> nachvollziehen, welche Hebesätze aufkommensneutral wären. Dabei handelt es sich um unverbindliche Angaben. Über die Höhe ihrer Hebesätze entscheiden die Kommunen eigenständig. Die Angaben im Transparenzregister können den kommunalen Verwaltungen und Gemeinderäten dabei als Anhaltspunkte dienen, wie sie die Grundsteuer insgesamt auf einem stabilen Niveau halten können. Auch andere Bundesländer informieren über die Hebesätze, die für die Aufkommensneutralität erforderlich sind, und machen diese transparent.

Für die Berechnung greift das Transparenzregister zurück auf die alten Grundsteuermessbeträge, die Hebesätze aus dem Jahr 2024 sowie die Grundsteuermessbeträge, die die Finanzämter für die neue Grundsteuer bislang ermittelt haben. Derzeit liegen noch nicht alle neuen Grundsteuermessbeträge vor. Deshalb zeigt die Übersicht auch keinen einzelnen Wert an, sondern eine Bandbreite an möglichen Hebesätzen.

Modifiziertes Bodenwertmodell in Baden-Württemberg

Die Grundsteuer musste wegen einer Entscheidung des Bundesverfassungsgerichts im Jahr 2018 bundesweit reformiert werden. Die Begründung damals: Die bisherige Einheitsbewertung sei verfassungswidrig. Ab dem 1. Januar 2025 wird die Steuer für das Grundvermögen (Grundsteuer B) in Baden-Württemberg deshalb nach dem neuen „modifizierten Bodenwertmodell“ erhoben.

Berechnet wird die Grundsteuer wie folgt: Grundsteuermessbetrag x Hebesatz / 100. Die Grundsteuermessbeträge hat das Finanzamt ermittelt und den Eigentümerinnen und Eigentümern im Grundsteuermessbescheid mitgeteilt. Die Grundsteuermessbeträge basieren auf den Grundstücksdaten, die die Eigentümer erklärt haben. Erhoben wird die Grundsteuer schlussendlich von den Kommunen. Voraussichtlich Anfang kommenden Jahres verschicken sie die finalen Grundsteuerbescheide an die Eigentümerinnen und Eigentümer und teilen ihnen darin die Höhe der zu zahlenden Grundsteuer mit.

#Grundsteuer