

Gemeinderat der Gemeinde Mohlsdorf-Teichwolframsdorf

Informationsvorlage der Bürgermeisterin zur Gemeinderatssitzung am 15.03.2022

Beratungsgegenstand

Grundsteuerreform

Historie:

Informationsgegenstand in der Hauptausschusssitzung vom 22.02.2022

Sachverhalt

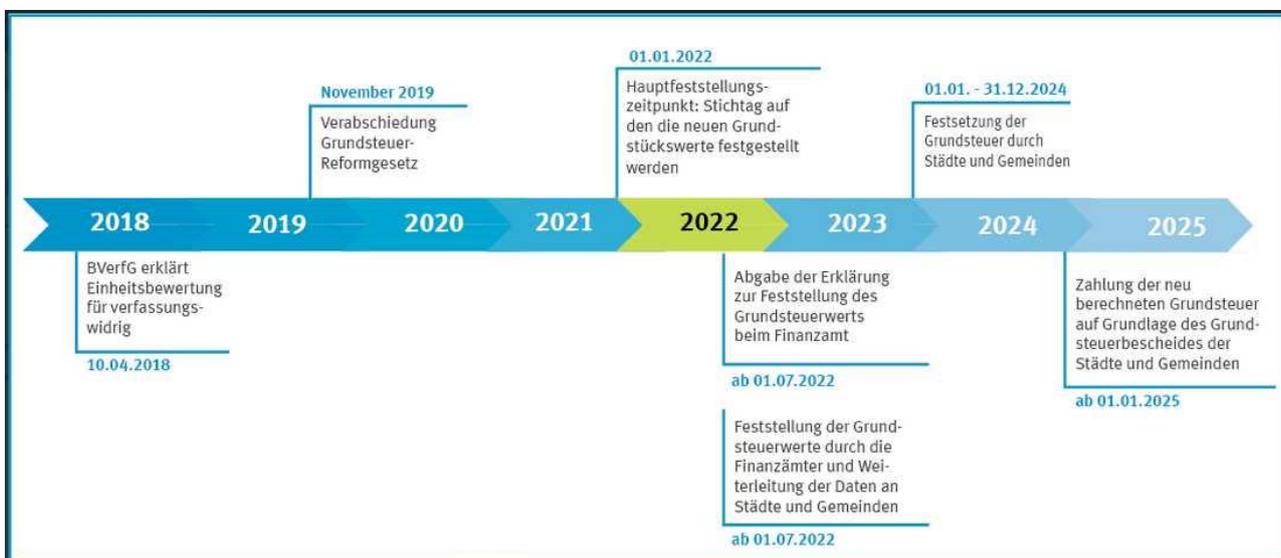
Das Bundesverfassungsgericht hat am 10.04.2018 das derzeitige System der grundsteuerlichen Bewertung für verfassungswidrig erklärt. Im November 2019 wurde das neue Grundsteuer-Reformgesetz verabschiedet, welches ab 2025 gelten soll.

Laut dem Statistischen Bundesamt erzielten die Gemeinden in Deutschland im Jahre 2019 rund 4,4 Milliarden Euro Grundsteuereinnahmen.

Von der Grundsteuerreform sind somit ca. 36 Mio. Einheiten in ganz Deutschland betroffen. Der daraus resultierende Mehraufwand der Kommunen durch die Grundsteuerreform ist somit enorm.

Das neue Reformmodell wird wie bisher in drei Schritten berechnet:

1. Grundsteuerwert: Wertermittlung durch das Finanzamt auf Grundlage der Feststellungserklärung
2. Steuermesszahl: Weiterberechnung des Grundsteuerwertes zur Steuermesszahl
3. Hebesatz: Kommune erhebt individuellen Hebesatz auf den Grundsteuermessbescheid



Verallgemeinernde Berechnungen haben keinen Bestand, da keine gleichartigen Gemeindestrukturen im Bundesgebiet vorliegen. In Folge dessen sind keine Probeabrechnungen für einzelne Objektarten verfügbar. Der Einfluss des Grundsteueraufkommens ist je Gemeinde zu unterschiedlich und würde ggf. Hebesatzanpassungen beeinflussen.

Der Grundsteuerwert bebauter Grundstücke wird nach dem Ertragswertverfahren (z.B. bei Einfamilienhäusern) oder dem Sachwertverfahren (z.B. bei Geschäftsgrundstücke) ermittelt.

Die erste Hauptfeststellung nach neuem Recht soll auf den 01. Januar 2022 erfolgen. Künftige Hauptfeststellungen erfolgen aller 7 Jahre.

eingereicht:

Pampel
Bürgermeisterin