

Informationen zur Grundsteuer ab 2025

Das Thema Grundsteuer ab dem 01.01.2025 ist seit einiger Zeit aus der öffentlichen Diskussion nicht mehr wegzudenken.

Aber worum geht es dabei überhaupt?

Das Bundesverfassungsgericht hat mit Urteil vom 10. April 2018 entschieden, dass die bisherige Berechnung der Grundsteuer auf veralteten Einheitswerten basierte und damit gegen das Gleichheitsgebot des Grundgesetzes verstieß. Um dieser Entscheidung gerecht zu werden, hat der Bundestag ein neues Grundsteuer-Reformgesetz verabschiedet, das als Bundesmodell bekannt ist. Im Land Nordrhein-Westfalen ist dieses Bundesmodell übernommen worden.

Die Grundsteuerreform 2025 sieht vor, dass die Grundsteuer auf neuen, aktuelleren Bewertungsgrundlagen wie den Bodenrichtwerten und der Nutzung der Grundstücke basiert. Diese Änderungen soll eine ausgewogenere und zeitgemäßere Verteilung der Steuerlast herbeiführen und gewährleisten, dass Grundstücke und Immobilien entsprechend ihrem tatsächlichen Wert besteuert werden.

Der Rat der Gemeinde Kalletal hat in seiner Sitzung am 26.09.2024 die einheitlichen Realsteuerhebesätze ab dem 01.01.2025 beschlossen. Ab dem 01.01.2025 beträgt der Hebesatz für die Grundsteuer B 828 v.H..

Was bedeutet das für die Eigentümerinnen und Eigentümer von bebauten und unbebauten Grundstücken die nicht der Land- und Forstwirtschaft dienen?

Mittels des neuen Steuermessbetrages, der den Eigentümerinnen und Eigentümern in den letzten Wochen und Monaten vom Finanzamt mitgeteilt worden ist und dem obigen Hebesatz kann auf folgendem einfachen Weg der Betrag der Grundsteuer ab dem 01.01.2025 berechnet werden:

Die zu zahlende Grundsteuer ergibt sich aus der Multiplikation des neuen Steuermessbetrages mit dem Faktor 8,28.

Beispiele:

Steuermessbetrag 36,46 €

Steuermessbetrag 36,46 € x 8,28 = 301,89 € (neuer Grundsteuerbetrag ab 01.01.25)

Steuermessbetrag 53,66 €

Steuermessbetrag 53,66 € x 8,28 = 444,30 € (neuer Grundsteuerbetrag ab 01.01.25)

Folgen der Grundsteuerreform ab dem 01.01.2025

Durch die Reform kann es zu Belastungen oder zu Entlastungen für die Grundstückseigentümerinnen und -eigentümer kommen. Das liegt daran, dass die neue Berechnungsmethode auf aktuelleren Daten wie den Bodenrichtwerten und der Größe des Grundstücks sowie Gebäudes basiert. In den vergangenen Jahrzehnten gab es starke Preissteigerungen in bestimmten Gebieten, während andere Bereiche

kaum eine Wertsteigerung erlebt haben. Daher wird es in einigen Bereichen zu höheren Steuerlasten kommen, während es in anderen eine Entlastung geben wird.

Die Berechnungen auf der Grundlage aus dem Jahr 1964 waren nach Feststellung des Gerichts nicht mehr verfassungsgemäß. Die alten Einheitswerte führten zu deutlichen Ungleichheiten in der Besteuerung. Die neuen Bewertungsgrundlagen sollen nach dem Willen des Gesetzgebers dazu beitragen, eine angemessene Verteilung der Steuerlast zu gewährleisten und die überholten Berechnungsgrundlagen zu ersetzen.

Während es für die einzelne Person zu einer veränderten Steuerlast kommt, ist die Grundsteuerreform in der Gemeinde Kalletal insgesamt aufkommensneutral gestaltet. Das bedeutet, dass die Gemeinde Kalletal durch die Reform keine zusätzlichen Einnahmen erzielen wird. Die Gesamteinnahmen der Gemeinde sollen in etwa gleichbleiben. Die Umverteilung basiert lediglich darauf, dass die Steuerlast auf einer aktuellen Grundlage neu verteilt wird, wie es vom Bundesverfassungsgericht gefordert wurde.

Weitere Informationen

Für Fragen zum Steuermessbetrag steht die Hotline des Finanzamtes Lemgo unter der Nummer 05261 253-1959 zur Verfügung. Zudem stellt die Finanzverwaltung Nordrhein-Westfalen auf ihrer Webseite unter <https://www.finanzverwaltung.nrw.de/grundsteuer> zahlreiche Informationen zur Grundsteuerreform bereit, unter anderem speziell für Eigentümerinnen und Eigentümer.