



Grundsteuerreform: Das ändert sich ab 2025

Das Bundesverfassungsgericht hat 2018 die Besteuerung von Grund und Boden als verfassungswidrig erklärt. Alle Grundstücke müssen neu erfasst und den Finanzämtern übermittelt werden. Sasha Bilay (MdL, DIE LINKE) erklärt, was das für die Eigentümer bedeutet.

Ab 2025 gilt ein neues Grundsteuerrecht. Grund: Alle Grundstücke müssen deshalb neu erfasst und die Werte den Finanzämtern übermittelt werden. Hierfür werden in den kommenden Monaten alle Grundstückseigentümer*innen angeschrieben. Sie müssen Lage, Größe, Nutzung und Bebauung elektronisch über ELSTER an das Finanzamt übermitteln. Wer keinen Computer oder sonstigen Zugang zur Online-Übermittlung hat, kann auf Antrag beim Finanzamt die Angaben auch in Papierform einreichen.

Grundlage für die neue Grundsteuer ab 2025 wird der Bodenrichtwert sein. Der gibt den Marktpreis der Grundstücke in einzelnen Stadtgebieten wider, der von unabhängigen Gutachterausschüssen ermittelt wird. Der Bodenrichtwert soll alle zwei Jahre neu ermittelt werden. Künftig kann sich also die Grundsteuer auch dann verändern, wenn die Gemeinde den kommunalen Steuersatz gleich lässt.

Für viele Grundstückseigentümer, die nach 1990 gebaut oder gekauft haben, dürfte sich mit der neuen Be-



Für viele die nach 1990 gebaut oder gekauft haben, dürfte sich mit der neuen Besteuerung eine geringere Grundsteuer ergeben.

steuerung eine geringere Grundsteuer ergeben. Diejenigen, deren Gebäudebestand vor 1990 steuerlich erfasst wurde, müssen hingegen im Regelfall mit einer höheren Grundsteuer rechnen. Ursache dafür ist die ungleiche steuerliche Behandlung, weil bei Altbebauungen von vor 1990 noch Werte von 1935 zu Grunde gelegt worden sind.

Offen ist noch, ob damit tatsächlich die Zielstellung des Bundes erreicht wird, dass in der Gesamtheit die Eigentümer nicht zusätzlich belastet werden. Für diesen Fall müssten nämlich die Kommunen die eigenen Hebesätze reduzieren.

Nach dem Bundesrecht haben die Gemeinden auch die Möglichkeit, eine neue Grundsteuer für unbebaute, aber bereits erschlossene Grundstücke zu erheben. Damit soll Druck, insbesondere in Ballungsgebieten, ausgeübt werden, freie innerstädtischen Flächen mit Wohnraum zu bebauen. Thüringen wird von der Optionsregelung keinen Gebrauch machen.

Klimapavillion dieses Jahr in Erfurt

Die Thüringengestalter planen interessante Informationsangebote im ersten Halbjahr 2022.

Auch im neuen Jahr veranstalten wir zweimal im Monat dienstags eine digitale kommunalpolitische Sprechstunde. Dort werden die Referenten Sascha Bilay (MdL, Sprecher für Kommunalpolitik) und Frank Kuschel (Vorstand Thüringengestalter) Auskunft über aktuelle kommunalpolitische Themen geben.

Gerne können Sie komplexere Fragestellungen zu den Sprechstunden vorab an die Geschäftsstelle senden. Die Thüringengestalter bieten am 23. 2. ein digitales Seminar mit dem Rechtsanwalt Michael Menzel über die Datenschutzgrundverordnung an, in dem es um Datenschutzrecht für Vereine gehen soll.

Mit Frank Kuschel als Referenten wird am 2.4. ein digitales Kompakt-



Letztes Jahr gastierte der Klimapavillon in Nordhausen.

seminar „Bilanzen lesen und verstehen“ und am 14.5. ein digitales Seminar zur Einführung über die Rechte und Pflichten kommunaler Aufsichtsratsmitglieder durchgeführt.

Der Höhepunkt des Halbjahres wird der Klimapavillon am 18.6. im Hybridformat in Erfurt sein. Es wird in Kooperation mit der Stadtratsfraktion der Linken geplant. Es soll um

Strategien gehen und es werden b Konzepte der Klimapolitik auf kommunaler Ebene vorgestellt werden. Mitglieder und Interessierte können sich mit Veranstaltungswünschen und Hinweisen jederzeit an unsere Geschäftsstelle wenden.

Dylan Rubisch

Impressum

DIE THÜRINGENGESTALTER
Kommunalpolitisches Forum
Thüringen e.V.
V.i.S.d.P.: Markus Gleichmann
Landesgeschäftsstelle
Trommsdorffstraße 4
99084 Erfurt
Telefon: 0361 54128389