

ulm

GRUNDSTEUERREFORM - ZWISCHENBERICHT ZUM AKTUELLEN STAND DER GRUNDSTEUERREFORM

Hauptausschuss 09.07.2020

Aktueller Stand der Grundsteuerreform

Hintergrund:

- Rechtsprechung des Bundesverfassungsgericht vom 10.04.2018:
Die Bewertung von Grundstücken mit dem Einheitswert verstößt gegen das Grundgesetz, denn der Einheitswert ermittelt sich noch nach den Wertverhältnissen von 1964 (West) bzw. 1935 (Ost)
- Dem Gesetzgeber wurde aufgegeben bis zum 31.12.2019 eine Neuregelung zu verabschieden

Die **bisherigen Vorschriften** können **noch bis 31.12.2024** angewendet werden

Aktueller Stand der Grundsteuerreform

Verabschiedung Gesetzespaket in 2019 (Bundesmodell) – gültig ab 01.01.2025:

- die Grundsteuer bemisst sich **nicht mehr nach den Einheitswerten 1964**, sondern **nach sog. Grundsteuerwerten**
(diese werden von den Finanzämtern erstmalig auf den 01.01.2022 festgestellt, danach erfolgt alle sieben Jahre eine Hauptfeststellung)
- Bei **bebauten Grundstücken** erfolgt die Feststellung des Grundsteuerwerts zukünftig regelmäßig anhand
 - des Bodenrichtwerts
 - der statistisch ermittelten Nettokaltmiete
 - der Grundstücksfläche
 - der Gebäudeart
 - das Gebäudealter

Die Bundesländer haben die Möglichkeit vom Bundesmodell abzuweichen (sog. Länderöffnungsklausel).

Aktueller Stand der Grundsteuerreform

Öffnungsklausel für landeseigene Regelung:

In Baden-Württemberg ist **noch keine endgültige Entscheidung** getroffen worden, ob von der Länderöffnungsklausel Gebrauch gemacht wird.

Es wurde ein **Entwurf für ein Landesgrundsteuergesetz** vorgelegt, in dem die Grundsteuer B nach dem **Bodenwertmodell** berechnet wird
(d.h. Grundstücksfläche x Bodenrichtwert = Grundsteuerwert)

Der **Grundsteuerwert** ist mit einer - der Höhe nach noch nicht bestimmten - **Steuermesszahl** zu multiplizieren.

Daraus ergibt sich der **Steuermessbetrag**, der Bemessungsgrundlage der Grundsteuer ist.

Aktueller Stand der Grundsteuerreform

Auswirkungen der Grundsteuerreform für die Stadt Ulm:

- **konkreten Auswirkungen** für die Stadt Ulm können **erst abgeschätzt werden**, wenn eine Entscheidung auf Landesebene zur künftigen Ausgestaltung der Grundsteuer in Baden-Württemberg erfolgt ist
- **Zentrales Ziel der Reform** ist die **Aufkommensneutralität** für die Kommunen (Steuerung über den Hebesatz)
- Unabhängig von der Wahl des Modells kann es jedoch zu **Belastungsverschiebungen** zwischen den Grundsteuerpflichtigen kommen

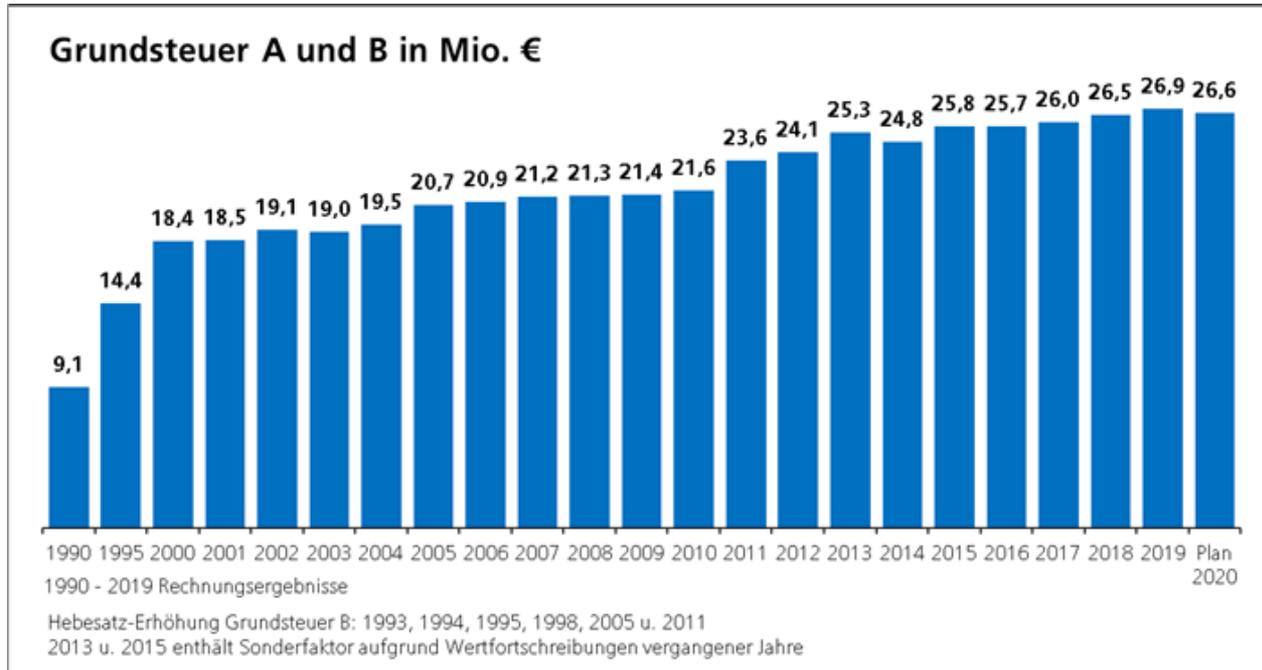
Aktueller Stand der Grundsteuerreform

Auswirkungen der Grundsteuerreform für die Stadt Ulm:

Die Grundsteuer ist die **drittgrößte Einnahmequelle**
(nach der Gewerbesteuer und dem Gemeindeanteil an der Einkommensteuer) im
städtischen Haushalt mit rd. 27 Mio. €

Aktueller Stand der Grundsteuerreform

Entwicklung der Grundsteuer



ulm

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit.