

Aktuelles zur Grundsteuerreform

insb. für Gemeinderatsmitglieder

Hans-Peter Mayer
Geschäftsführendes Präsidialmitglied
Bayerischer Gemeindetag

Juni 2024



Inhalt

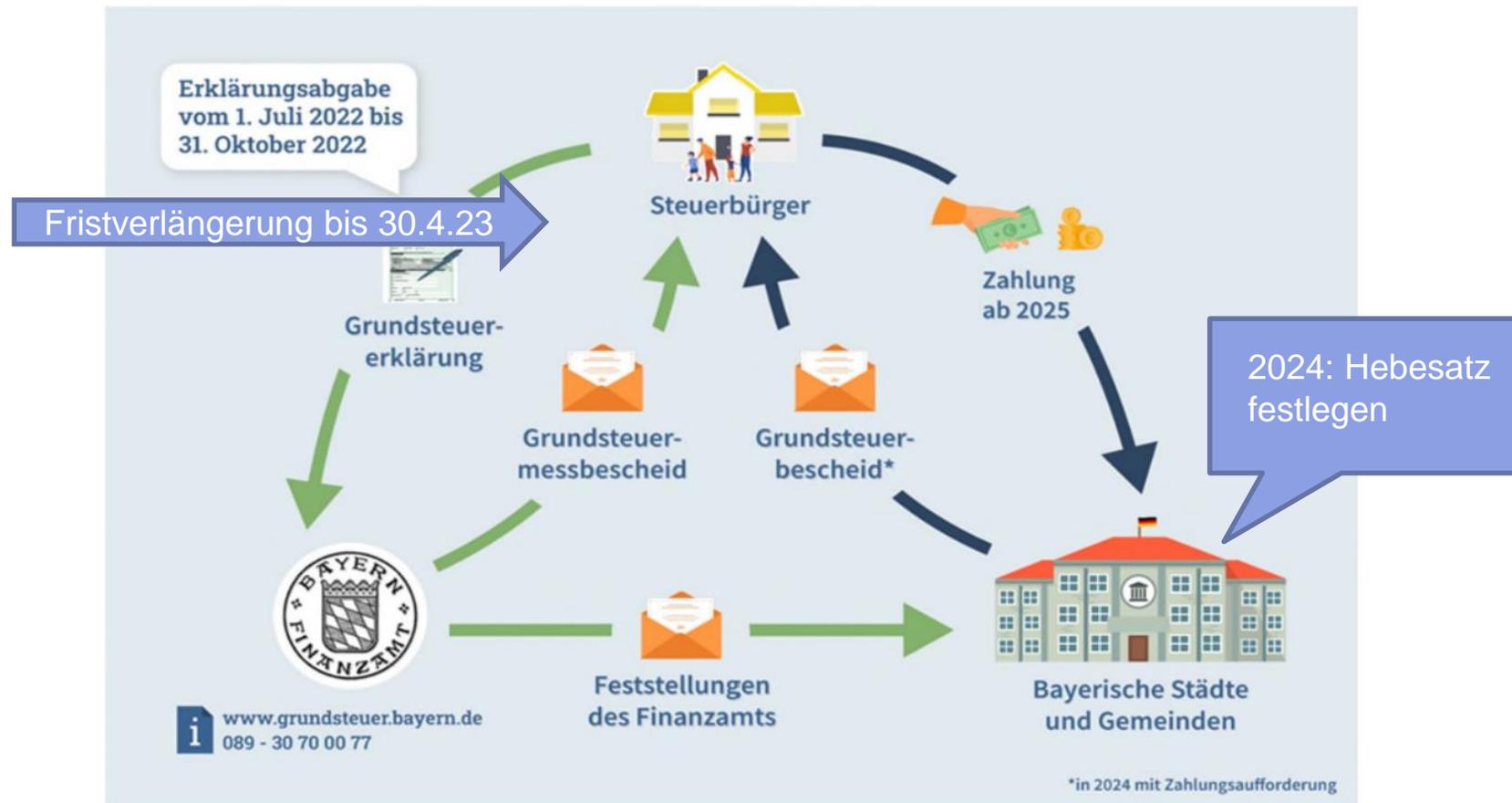
- **Warum wird die Grundsteuer reformiert?**
- **Wie läuft die Reform ab?**
- **Welche Folgen hat die Reform für den einzelnen Steuerzahler?**
- **Was ist bei der Festlegung der Hebesätze zu berücksichtigen?**
- **Was ist noch nach der Festlegung der Hebesätze zu tun?**

Warum wird die Grundsteuer reformiert?



- Bundesverfassungsgericht vom 10. April 2018: Bundesgrundsteuergesetz ist verfassungswidrig → Gesetzgeber ist zur Neuregelung bis zum 31.12.2019 aufgerufen
 - Bundestag beschließt Öffnungsklausel
 - 1.1.2022: Bayerisches Grundsteuergesetz tritt in Kraft
- Ab dem 1.1.2025 muss die Grundsteuer nach dem neuen Gesetz erhoben werden

Wie läuft die Reform ab?



Was ist bei der Festlegung der Hebesätze zu berücksichtigen?

■ „Versprechen der Aufkommensneutralität“ der Bundes- und Landespolitik:

- Aufkommensneutralität bedeutet NICHT, dass die individuelle Grundsteuer des jeweiligen Grundstückseigentümers gleich bleibt.
- Aufkommensneutralität bedeutet, dass die Gemeinde nach Umsetzung der Reform ihr **Grundsteueraufkommen insgesamt stabil** halten kann – also im Jahr 2025 ähnlich viel an Aufkommen aus der Grundsteuer hat wie in den Jahren vor der Reform.
- Hebesatzveränderungen werden zumeist unumgänglich sein!

Was ist bei der Festlegung der Hebesätze zu berücksichtigen?

■ Haushalte sind auszugleichen

- Gemeinden müssen auf wegbrechende Einnahmen und Einnahmemöglichkeiten auch durch Erhöhung der Grundsteuerhebesätze für das Jahr 2025 bei Bedarf reagieren können!

■ Ermäßigte Hebesätze nach Art. 5 BayGrStG

- Bergen Gefahr nicht enden wollender politischer Diskussionen ohne Aussicht auf Befriedung aller Beteiligten
- Schwierige Signalwirkung für umliegende Kommunen

Was ist noch nach der Festlegung der Hebesätze zu tun?

// Grundsteuerbescheide versenden

// Ggf. Erlassanträge bearbeiten

// = endgültiger Einnahmeverzicht

// mit Blick auf die Steuergerechtigkeit und den Grundsatz der Einnahmenbeschaffung wirklich nur im absoluten Ausnahmefall, sprich bei Vorliegen einer sog. unbilligen Härte, zu rechtfertigen

// In vielen Fällen wohl Nachjustieren bei den Hebesätzen in den nächsten Jahren erforderlich!

**Vielen Dank für Ihr Engagement
zum Wohle unserer Kommunen!**