

WAS AUF SIE ZUKOMMEN KANN:

BEISPIELRECHNUNGEN

Für ein 1990 gebautes Einfamilienhaus mit einer Wohnfläche von 170 qm und einer Grundstücksfläche mit 700 qm erhöht sich in **Berlin-Kaulsdorf** die Grundsteuer beim bisherigen Hebesatz von 350 Euro auf mehr als 1.000 Euro jährlich. Das ist fast eine Verdreifachung, sollte der Hebesatz unverändert bleiben. Wie auch immer der Hebesatz sein wird: **Es wird teurer!**



Für ein baugleiches Haus in **Dresden** verdoppelt sich die Grundsteuer beim bisherigen Hebesatz von rund 350 Euro jährlich auf mehr als 700 Euro (Plus 73%).



In **Erfurt** erhöht sich die Grundsteuer für dieses Modellhaus bei einem unveränderten Hebesatz (490%) von jährlich rund 380 Euro auf mehr als 560 Euro (Plus 22%)



Quelle: Rechnung der Wirtschafts- und Steuerberatungsgesellschaft Mazars

**NUTZEN SIE GERN UNSERE
BERATUNG ZUR GRUNDSTEUER**



LASSEN SIE SICH BERATEN!

Die Beratungsleistungen sind für Mitglieder des VDBG **exklusiv und kostenlos**. Es ist unbedingt notwendig, telefonisch einen Beratungstermin zu vereinbaren.

 **030 / 514 888 210**

 **info@vdgn.de**

Oder nutzen Sie als Mitglied unsere Grundsteuer-Hotline ohne Voranmeldung **mittwochs von 10 bis 12 Uhr**

 **030 / 514 888 40**



Alle Bilder: stock.adobe.com
Coverbild © wutzkoh / Innenseite links (Paar) © rh2010 /
Innenseite mitte (Hände) © marcus_hofmann



www.vdgn.de

VDGN
Verband Deutscher
Grundstücksnutzer e.V.
Irmastraße 22 - 12683 Berlin
Telefon: 030 / 514 888 210



REFORM DER GRUNDSTEUER

Was auf Eigenheimbesitzer zukommt.
Der VDBG informiert und hilft Ihnen
bei Ihrer Grundsteuererklärung.

VDGN
Verband Deutscher Grundstücksnutzer e.V.

DIE NEUE GRUNDSTEUER KOMMT!

Ab Anfang 2025 müssen alle Immobilienbesitzer in Deutschland eine neue Grundsteuer zahlen. Die bisherigen Grundsteuerwerte waren laut Bundesverfassungsgericht völlig überaltert und haben gegen den Grundsatz der Gleichbehandlung im Grundgesetz verstoßen.

Mit der Grundsteuerreform werden nun alle Immobilien in Deutschland mit Stichtag 1. Januar 2022 neu bewertet. Dafür müssen alle Immobilienbesitzer in Deutschland vom 1. Juli bis zum 31. Oktober 2022 eine eigene Steuererklärung beim Finanzamt für die Neuberechnung einreichen: Die Feststellungserklärung.

Ab dem 1. Januar 2025 erhalten Sie dann den Bescheid über Ihre neue Grundsteuer. **Aber kein Grund zur Panik. Der VDBG hilft Ihnen!**



BERECHNUNG

DAS SCHOLZ-MODELL UND DIE BUNDESLÄNDER

Mit der Reform wird Ihr Grundsteuerwert mit Feststellungsdatum 1. Januar 2022 neu berechnet. Das bisher angewendete dreistufige Verfahren zur Berechnung der Grundsteuer bleibt bestehen:

$$\text{GRUNDSTEUER-WERT} \times \text{STEUER-MESSZAHL} \times \text{HEBE-SATZ} = \text{GRUNDSTEUER}$$

Der Grundsteuerwert wird über das wertabhängige Bundesmodell, das sogenannte Scholz-Modell, benannt nach dem ehemaligen Bundesfinanzminister Olaf Scholz, ermittelt. Hierbei sind der Wert des Grundstücks und der Immobilie maßgeblich. Nur Baden-Württemberg, Bayern, Hamburg, Hessen und Niedersachsen wenden eigene wertunabhängigere Grundsteuermodelle an. Das Saarland und Sachsen haben das Scholz-Modell bei der Steuermesszahl modifiziert.



BERECHNUNGSGRUNDLAGEN

DIE FESTSTELLUNGS-ERKLÄRUNG

STICHTAG
31.10.2022

Die Feststellungserklärung muss zwischen dem 1. Juli und 31. Oktober 2022 bei Ihrem Finanzamt digital über das Elster-Portal (www.elster.de) eingereicht werden. Es kann in sogenannten Härtefällen ein formloser Antrag beim Finanzamt gestellt werden auf Abgabe einer schriftlichen Grundsteuererklärung.

Folgende Angaben werden von Ihnen zur Berechnung der neuen Grundsteuer benötigt:

- Die Steuernummer aus Ihrem bisherigen Einheitswertbescheid oder dem Schreiben des Finanzamtes.
- Lage, Art und Fläche des Grundstückes und Baujahr des Gebäudes sowie Wohn- und Nutzfläche und Garagenstellplätze.
- Bodenrichtwerte zum 1. Januar 2022. Die Bodenrichtwerte aus dem Informationssystem BORIS sind online spätestens am 1. Juli 2022 verfügbar. Eine Übersicht über die BORIS-Portale der Bundesländer sowie weitere Informationen zur Grundsteuer finden Sie unter www.vdgn.de/grundsteuer

Der **Hebesatz**, der dann mit der Steuermesszahl und dem Immobilienwert multipliziert wird, wird von den Kommunen ab Mitte 2024 festgelegt.

Ab 1. Januar 2025 zahlen Sie dann Ihre neue Grundsteuer. Wie hoch sie sein wird, ist noch völlig offen und hängt vom Hebesatz in den Kommunen ab.