

1. Hintergrund und Vorbemerkungen

Das Bundesverfassungsgericht hat die Regelungen zur Einheitsbewertung von Grundstücken für Zwecke der Grundsteuer **für verfassungswidrig** befunden. Gleichwohl hat es das Bundesverfassungsgericht zugelassen, die Regelungen **noch bis zum 31.12.2024 anzuwenden**. Da der Gesetzgeber diese Frist vollständig ausgenutzt hat, ist das neue Grundsteuerrecht also ab dem 1.1.2025 anzuwenden. Das bedeutet: Erst **ab 2025** wird die Grundsteuer durch die Kommunen **nach neuen Regeln erhoben**.

Dennoch besteht schon kurzfristig Handlungsbedarf. Denn die **neuen Grundsteuerwerte** werden **bereits auf den 1.1.2022** in einem förmlichen Hauptfeststellungsverfahren durch die Finanzverwaltung festgestellt (**Hauptfeststellungszeitpunkt**).

Beachten Sie | Die folgenden Hauptfeststellungen sollen dann in einem **7-Jahresrhythmus** erfolgen.