

## Für alle Steuerpflichtigen

### Änderungen durch die Grundsteuer-Reform ab 2025

| In den vergangenen Wochen und Monaten haben **viele Immobilien-Eigentümer** vom Finanzamt **den Bescheid über die Feststellung des Grundsteuerwerts** und **den Bescheid über die Festsetzung des Grundsteuermessbetrags** für ihren Grundbesitz erhalten. **Ab 1.1.2025** wird die Grundsteuer dann auf Grundlage der neuen Regeln **und der neuen Hebesätze der Gemeinden** erhoben. |

Die ab 2025 zu zahlende Grundsteuer ergibt sich aus **dem Grundsteuerbescheid der Gemeinde**. Die Ermittlung ist vergleichsweise einfach: **Der Grundsteuermessbetrag wird mit dem Hebesatz**, der von der Stadt bzw. der Gemeinde neu festgelegt wird, **multipliziert**.

Beispiel
Der Grundsteuermessbetrag beträgt 270 EUR. Hat die jeweilige Gemeinde nun einen neuen Hebesatz von 480 % beschlossen, ergibt sich daraus eine Jahres-Grundsteuer i. H. von 1.296 EUR.

**Weiterführende Hinweise** zur neuen Grundsteuer hat das Bundesfinanzministerium unter [www.iww.de/s8767](http://www.iww.de/s8767) in einem **Fragen-Antworten-Katalog** zusammengestellt.

### Hintergrund und Ausblick

Der Gesetzgeber musste die Grundsteuer reformieren, weil das Bundesverfassungsgericht **die bisherigen Vorschriften als verfassungswidrig** eingestuft hat. Im Rahmen der Reform hatten **die jeweiligen Bundesländer** aufgrund einer Öffnungsklausel im Grundgesetz die Möglichkeit, **eigene länderspezifische Regelungen** zu entwickeln. Davon haben beispielsweise Baden-Württemberg und Bayern Gebrauch gemacht.

**Beachten Sie** | Doch auch **die neuen Grundsteuermodelle** werden mitunter kritisiert bzw. es werden **verfassungsrechtliche Zweifel** geltend gemacht. Ob dies jedoch zutreffend ist, wird wohl **(erneut) das Bundesverfassungsgericht** entscheiden müssen.