



Die Grundsteuerreform – Grundlegende Informationen und erste Schritte im Jahr 2022

I. Allgemeine Informationen

Das im November 2020 verabschiedete Landesgrundsteuergesetz bildet ab dem 1. Januar 2025 die neue rechtliche Grundlage für die Grundsteuer. Die Grundsteuerreform wirkt sich somit erstmals in den Grundsteuerbescheiden für das Jahr 2025 aus.

Wir informieren Sie nachfolgend über geplanten Umsetzungsschritte der Grundsteuerreform, die rechtlichen Verpflichtungen für Sie als Grundstückseigentümer*in, Auswirkungen der Grundsteuerreform auf die Höhe der Grundsteuer sowie weitere Informationsquellen.

II. Steuererklärung - zeitlicher und tatsächlicher Ablauf

Für die zum Stichtag 1. Januar 2022 durchzuführende Hauptfeststellung der Grundsteuerwerte sind Sie als Grundstückseigentümer*in und als Erbbauberechtigte*r verpflichtet, **schon im Jahr 2022 eine Steuererklärung beim Finanzamt des Landkreises Schwäbisch Hall** abzugeben, **nicht bei der Stadtverwaltung Langenburg**. Dazu wird die Finanzverwaltung des Landes im Laufe des Frühjahrs 2022 aufrufen. Die Hauptfeststellung dient als Grundlage für die Erstellung der Grundsteuerbescheide ab 2025 nach dem neuen Landesgrundsteuergesetz.

Ergänzend dazu beabsichtigt die Landesfinanzverwaltung, voraussichtlich im Frühjahr/Sommer 2022, Erläuterungen und Ausfüllhilfen zur abzugebenden Steuererklärung auf der Internetseite www.Grundsteuer-BW.de zu veröffentlichen.

Die folgenden Ausführungen gelten für alle Grundstücke, die nicht zum land- und forstwirtschaftlichen Vermögen zählen.

In der Steuererklärung müssen Sie u.a. Angaben zu dem am Stichtag 1. Januar 2022 für Ihr Grundstück maßgebenden Bodenrichtwert machen, der vom Interkommunalem Gutachterausschuss Altkreis Crailsheim festgestellt wird. Die Bodenrichtwerte sollen frühestens ab Juli 2022 über www.Grundsteuer-BW.de eingesehen werden können. Sofern der Bodenrichtwert Ihres Grundstückes dann noch nicht zur Verfügung steht, bitten wir Sie, das Portal zu einem späteren Zeitpunkt erneut aufzurufen.

Die Steuererklärung ist elektronisch abzugeben. Dies kann zum Beispiel über das Portal ELSTER der Finanzämter erfolgen. Nähere Informationen zur ELSTER-Registrierung finden Sie unter www.elster.de/eportal/registrierung-auswahl. Wir empfehlen Ihnen, sich frühzeitig zu registrieren, da der Registrierungsprozess einige Zeit in Anspruch nimmt.

III. Grundsteuer-Messbescheide, Grundsteuerbescheide, Hebesatz, Höhe der Grundsteuer

Der Steuermessbetrag wird, wie bisher, durch das Finanzamt im Grundsteuer-Messbescheid festgesetzt. Er errechnet sich aus dem in der Hauptfeststellung zum 1. Januar 2022 festgestellten Grundsteuerwert, der mit der Steuermesszahl multipliziert wird.

Der Grundsteuer-Messbescheid bildet die Grundlage zur Berechnung der Grundsteuer. Die tatsächlich zu leistende Grundsteuer ergibt sich aus dem von der Stadt Langenburg ab dem Jahr 2025 zu erlassenden Grundsteuerbescheid.

Entscheidend für die **Höhe der Grundsteuer ab 2025** ist neben den bodenwertgeprägten neuen Grundsteuermessbetrag der in Langenburg im Jahr 2025 anzuwendende Hebesatz. Dieser Hebesatz wird sich aller Voraussicht nach vom bisherigen Hebesatz unterscheiden.

Die Stadt Langenburg kann den Hebesatz für 2025 erst dann festlegen, wenn sie für alle auf ihrem Gebiet liegenden Grundstücke die neuen Messbeträge aus den Messbescheiden des Finanzamts kennt.

Diese Datenbasis wird der Stadt Langenburg voraussichtlich erst im Jahr 2024 vollständig vorliegen.

Vorher lässt sich nicht sagen, wie hoch der Hebesatz im Jahr 2025 sein wird und als Folge daraus auch nicht, wie hoch die Grundsteuer 2025 für die einzelnen Grundstücke sein wird.

Durch die geänderten Regelungen des neuen Grundsteuergesetzes wird sich die Höhe der Grundsteuer für fast jedes Grundstück verändern, für einen Teil wird mehr Grundsteuer anfallen, für einen Teil weniger. Dies ist eine zwangsläufige Folge der Entscheidung des Bundesverfassungsgerichts aus dem Jahr 2018, da darin die bisherige Bewertung und damit auch die Verteilung der Grundsteuerlast auf die Grundstücke als verfassungswidrig eingestuft wurde. **Die Stadt Langenburg wird darauf abzielen den Hebesatz 2025 so festzulegen, dass sich durch die Grundsteuerreform kein insgesamt erhöhtes Grundsteueraufkommen für die Stadt Langenburg ergeben wird.**

IV. Weitere Informationen

Nähere Informationen zum Landesgrundsteuergesetz finden Sie unter www.grundsteuer-bw.de, auf der Internetseite des Ministeriums für Finanzen Baden-Württemberg <https://fm.baden-wuerttemberg.de/de/haus-halt-finanzen/grundsteuer/>, sowie auf der Homepage <https://www.langenburg.de/de/buerger/rathaus-service/wissenswertes/grundsteuerreform>. Für Fragen zur neuen Grundsteuer stellt die Finanzverwaltung des Landes einen virtuellen technischen Assistenten (Chatbot) unter www.steuerchatbot.de zur Verfügung. Dieser wird laufend aktualisiert und erweitert.