



Beratungsfolge	Sitzungstermin	Zuständigkeit
Rat	27.01.2022	zur Kenntnisnahme

Tagesordnungspunkt

Mitteilung der Verwaltung über den Stand der Grundsteuerreform

Sachstand

Im April 2018 hat das Bundesverfassungsgericht das angewandte System der grundsteuerlichen Bewertung von Grundstücken für verfassungswidrig erklärt. Ausschlaggebend für die Entscheidung waren die steuerlichen Ungleichbehandlungen von Grundvermögen. Über einen langen Zeitraum erfolgten keine Aktualisierungen der Besteuerungsgrundlagen.

Nach dem Grundsatz-Urteil des Bundesverfassungsgerichtes muss das neue Grundsteuer- und Bewertungsrecht spätestens ab dem 01.01.2025 zur Anwendung kommen. Das Land NRW hat sich im Mai 2021 dem Gesetzesvorschlag des Bundes (Bundesmodell) angeschlossen und damit auf eine eigene (Landes-)Regelung verzichtet. Das Bundesmodell hat ein vereinfachtes Bewertungsverfahren, eine Steuergerechtigkeit auf Bundesebene und gleichbleibende Steuereinnahmen zum Ziel.

Bis zum Ablauf des Jahres 2024 gilt weiterhin das (alte) Recht der Einheitsbewertung.

Die Vorbereitungen für eine erfolgreiche Umsetzung der Grundsteuerreform ab dem 01.01.2025 sind bereits angelaufen. In 2022 müssen für den gesamten Grundbesitz in Deutschland neue Bemessungsgrundlagen ermittelt werden. Dies ist Aufgabe der Finanzverwaltung, die ab Frühjahr 2022 alle Grundstückseigentümerinnen und -Eigentümer anschreibt, um die aktuellen Daten zu ermitteln.

Die Stadt Bad Honnef wird zeitnah in den lokalen Medien das Auskunftersuchen der Finanzverwaltung ankündigen.

In Bad Honnef müssen rd. 12.000 Objekte neu bewertet werden. Damit vor Ort frühzeitig mit der Datenerfassung für 2025 begonnen werden kann, verschickt die Finanzverwaltung ab voraussichtlich der Jahresmitte 2022 nach und nach die geänderten Bemessungsgrundlagen.

Nach dem politischen Willen soll die Grundsteuerreform aufkommensneutral umgesetzt werden. Das Land hat hierzu seine Unterstützung zugesagt; im Laufe des Jahres 2024 wird den nordrhein-westfälischen Kommunen der jeweilige aufkommensneutrale Hebesatz mitgeteilt. Neben der Neufestsetzung des Hebesatzes ab 01.01.2025 ist in den Kommunen auch die Entscheidung zu treffen, ob und ggfls. in welcher Höhe zukünftig die Grundsteuer C erhoben werden soll. Nach dem Grundsteuergesetz besteht ab 2025 die Möglichkeit, unbebaute baureife Grundstücke durch einen gesonderten Hebesatz für die Bebauung zu mobilisieren.

Die Verwaltung wird regelmäßig zur Umsetzung der Grundsteuerreform berichten.

Im Auftrag
Gez.

Sigrid Hofmans
Stadtkämmerin

Anlagen:
Keine