

Neue Berechnungsgrundlagen bei der Grundsteuer ab 2025

Feststellung der Grundsteuerwerte zum Stichtag 01.01.2022 erforderlich

Kerpen, 10.01.2022

Das Bundesverfassungsgericht hat im Jahr 2018 entschieden, dass die Berechnung der Grundsteuer verfassungswidrig ist, da sie aufgrund unterschiedlicher Einheitswerte zu einer Ungleichbehandlung führt.

Die aufgrund des Urteils reformierten Gesetze zur Berechnung der Grundsteuer sehen vor, dass die Grundsteuer ab 2025 nicht mehr nach den bisherigen Einheitswerten erhoben werden darf. Zur neuen Berechnung der Grundsteuer ist eine Neufeststellung der Grundsteuerwerte auf Basis des Stichtages 01.01.2022 erforderlich.

Das Finanzamt wird den Wert feststellen und benötigt dazu im Jahr 2022 Angaben von den Grundstückseigentümerinnen und Grundstückseigentümern. Die Finanzverwaltung des Landes Nordrhein-Westfalen wird sich noch schriftlich mit weiteren Informationen an den Personenkreis wenden. Die Daten können ab Mitte des Jahres online unter MeinELSTER (www.elster.de) abgegeben werden.

Die Kolpingstadt Kerpen unterstützt den Ablauf der Datenerhebung und wird den Grundbesitzabgabenbescheiden, die Ende Januar an die Grundsteuerpflichtigen versendet werden, ein Informationsblatt der Finanzverwaltung beifügen. Zum Gelingen der zeitgerechten Umstellung auf die neuen Grundsteuerwerte trägt wesentlich bei, dass die Daten vollständig und zeitnah beim Finanzamt eingehen.

Am Verfahren zur Erfassung der Merkmale der Grundstücke ist die Kolpingstadt Kerpen nicht beteiligt. Diese Aufgabe obliegt ausschließlich den Finanzämtern. Ab 2025 werden die Grundsteuerbescheide auf Basis der neuen Werte erstellt. Zuvor wird das Finanzamt den Steuerpflichtigen die neuen Grundsteuerwerte im Grundsteuermessbescheid bekannt geben.

Das Bundesfinanzministerium informiert auf seiner Internetseite über die neue Grundsteuerberechnung:
<https://www.bundesfinanzministerium.de/Content/DE/Standardartikel/Themen/Steuern/Steuerarten/Grundsteuer-und-Grunderwerbsteuer/reform-der-grundsteuer.html>