

Informationen zur Neuberechnung der Grundsteuer ab 2025

Das Bundesverfassungsgericht hat im Jahr 2018 festgestellt, dass die alten Bewertungsgrundlagen aus den 60er- Jahren nicht mehr mit dem Grundgesetz vereinbar sind. Daher war es notwendig, die Bewertungsgrundlage durch den Gesetzgeber zu ändern, dies erfolgte zum 01.01.2025.

Bisher wurde die Grundsteuer aufgrund des Einheitswertes berechnet. Dieser stellte das Wertverhältnis zum Zeitpunkt des Baus des Gebäudes dar. Die so einmal bestimmten Einheitswerte hatten in den meisten Fällen bis zuletzt Ihre Gültigkeit, diese wurden nur angepasst, sofern einmal größere Neubauten oder Aufstockungen erfolgt sind. Die nicht erfolgte Anpassung führte, wie oben bereits beschrieben zur Entscheidung des Bundesverfassungsgerichts im Jahr 2018.

Das Land Hessen hat ein relativ einfaches Flächen-Faktor-Verfahren, für das als Grundlage die Grundstücksgröße, die Wohnfläche, sowie der Bodenrichtwert herangezogen werden.

Gleichzeitig hat der Bundesgesetzgeber im Rahmen der Reform stets betont, dass die Kommunen allein durch die damit verbundenen Anpassungen weder mehr noch weniger Geld mit der Grundsteuer einnehmen sollten. Ziel ist hierbei die sogenannte „Aufkommensneutralität“.

Dies bedeutet jedoch, dass es innerhalb einer Kommune bzw. Gemeinde zu entsprechenden Verschiebungen innerhalb des Gebäudebestandes kommen kann. Somit werden für einige Mieterinnen und Mieter die Kosten steigen, für andere wiederum sinken die Kosten oder bleiben auf fast gleichem Niveau.

Aufgrund der durch die Reform geänderten Messbeträge wurden in allen Kommunen auch die entsprechenden Hebesätze an die neuen Voraussetzungen angepasst, hierdurch soll die oben genannte „Aufkommensneutralität“ gewährleistet werden.

Weitere Informationen zur Grundsteuer in Hessen erhalten Sie hier:

<https://finanzamt.hessen.de/grundsteuerreform/faq-grundsteuer/allgemeines>

<https://finanzamt.hessen.de/grundsteuerreform/grundsteuer-b-in-hessen>