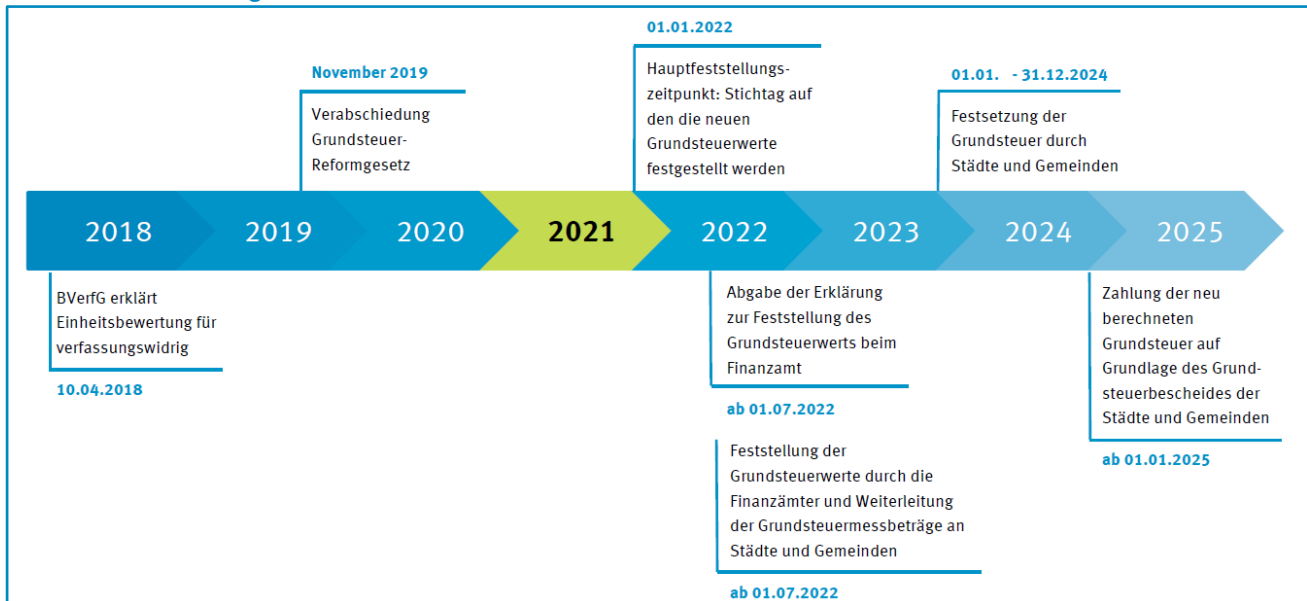


Grundsteuerreform

Newsletter 2/2021

Mit diesem Newsletter geben wir Ihnen einen Überblick über den zeitlichen Verlauf der Grundsteuerreform.



Das Bundesverfassungsgericht hat am **10.04.2018** das derzeitige System der grundsteuerlichen Bewertung für verfassungswidrig erklärt. Bisher wird die Grundsteuer anhand von Einheitswerten berechnet. Diese Werte stammen aus dem Jahr 1935 (neue Bundesländer) bzw. 1964 (alte Bundesländer). Die tatsächliche Wertentwicklung wird durch diese alten Werte nicht widerspiegelt. Das alte Recht behandelt gleichartige Grundstücke unterschiedlich und verstößt so gegen das im Grundgesetz verankerte Gebot der Gleichbehandlung. Daher verlangte das Bundesverfassungsgericht bis Ende 2019 eine gesetzliche Neuregelung, die den verfassungswidrigen Zustand beseitigt.

Im **November 2019** konnte das Grundsteuer-Reformgesetz verabschiedet werden (Bundesmodell). Die Länder haben bis zum 31.12.2024 die Möglichkeit, vom Bundesrecht abweichende Regelungen zu treffen (Länderöffnungsklausel). Thüringen wendet das Bundesmodell an.

Neuer Hauptfeststellungszeitpunkt ist der **01.01.2022** (zuvor 01.01.1935). Das ist der Stichtag, auf den die neuen Grundsteuerwerte festgestellt werden.

Voraussichtlich ab dem **01.07.2022** können die Erklärungen zur Feststellung des Grundsteuerwerts elektronisch beim Finanzamt eingereicht werden.

Ab dem **01.07.2022** sollen die Grundsteuerwerte durch die Finanzämter festgestellt und die Daten aus dem Grundsteuermessbescheid kontinuierlich und in **elektronischer Form** an die Kommunen übermittelt werden (ELSTER-Transfer). Hinsichtlich weiterführender Informationen wird auf den Flyer zum „Elektronischen Datenaustausch mit der Finanzverwaltung“ verwiesen, welcher im April an die Kommunalen Spitzenverbände übersandt wurde.

Je frühzeitiger eine Vielzahl von Feststellungserklärungen bei den Finanzämtern eingeht, desto früher steht den Städten und Gemeinden die notwendige Menge an Daten zur Verfügung, die sie für die Ermittlung der neuen Hebesätze benötigen. Die Werbung der Städte und Gemeinden für eine frühzeitige und fristgerechte Erklärungsabgabe ist daher ausdrücklich erwünscht.

Im Verlauf des Jahres **2024** erfolgt schwerpunktmäßig die Festsetzung der Grundsteuer durch die Städte und Gemeinden.

Nach Aufforderung durch die Städte und Gemeinden ist die neu berechnete Grundsteuer ab dem **01.01.2025** auf Grundlage des Grundsteuerbescheides zu zahlen.