



STEPHAN SCHMIDT
Mitglied des Abgeordnetenhauses von Berlin
– Fraktion der CDU –



Berlin, im Juni 2022

Liebe Anwohnerinnen und Anwohner,

aufgrund zahlreicher Nachfragen zur anstehenden **Grundsteuerreform** habe ich für Eigentümer von Ein- und Zweifamilienhäusern einige Informationen zusammengefasst. Für Mieterinnen und Mieter sind diese wegen der Umlegung auch relevant.

Warum wird die Grundsteuer reformiert?

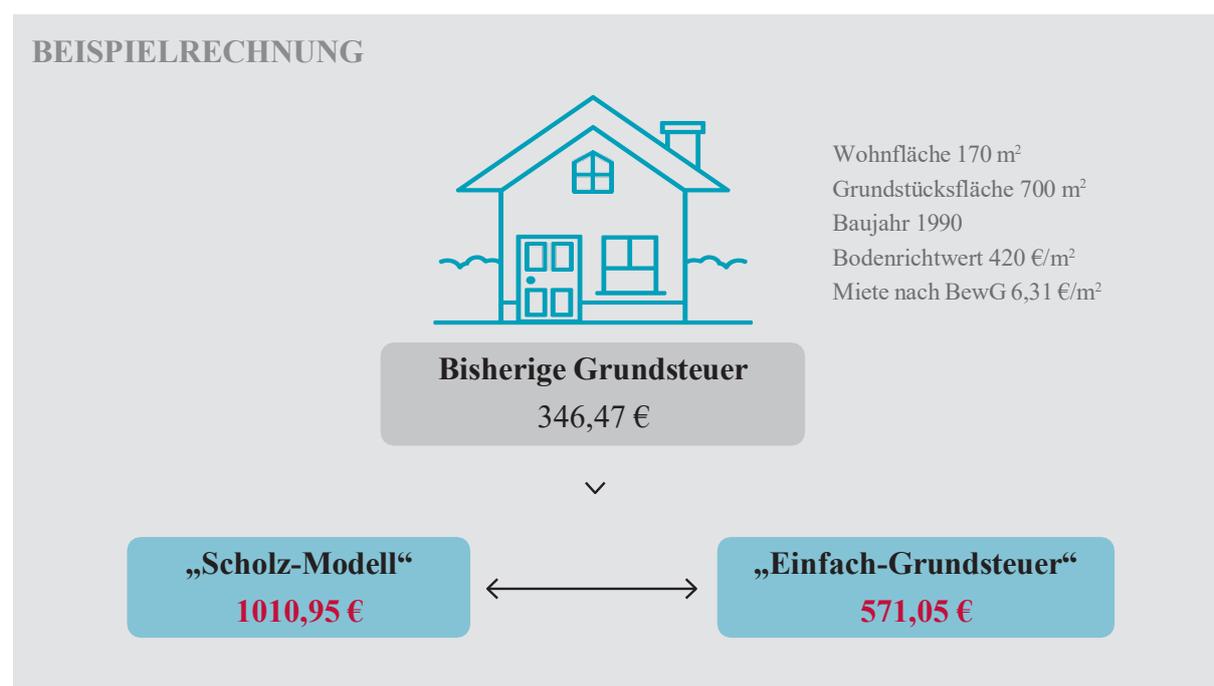
Das Bundesverfassungsgericht hat das bestehende System der Grundsteuerberechnung im Jahr 2018 für verfassungswidrig erklärt. Aktuell kommt es zu Ungleichbehandlungen, die mit dem Grundgesetz nicht mehr zu vereinbaren sind. Grundstücke gleicher Lage und Größe sollen auch die gleiche Grundsteuer zahlen. Der damalige Bundesfinanzminister Olaf Scholz hat daraufhin ein neues, auf dem aktuellen Grundstückswert basierendes sogenanntes „Scholz-Modell“ vorgestellt, welches im Grundsatz gelten soll. Abweichende Umsetzungen regeln die Bundesländer in eigener Zuständigkeit, wovon eine Reihe von Bundesländern Gebrauch machen. So wenden zum Beispiel Sachsen und das Saarland das „Scholz-Modell“ an, haben es aber hinsichtlich der Steuermesszahl modifiziert.

Was ist in Berlin geplant?

Die Koalition aus SPD, Grünen und Linken in Berlin präferiert bisher das „Scholz-Modell“ zur Berechnung der zukünftigen Grundsteuer. Damit würden vor allem Ein- und Zweifamilienhäuser im Ostteil der Stadt massiv stärker belastet. Um eine soziale Schieflage zu vermeiden, käme beispielsweise auch eine flächenbasierte „Einfach-Grundsteuer“ in Betracht. Die endgültige Entscheidung muss noch vom Abgeordnetenhaus getroffen werden. Gezahlt werden muss die neue Grundsteuer ab dem 1. Januar 2025.

Wie teuer kann es werden?

Diese Beispielrechnung zeigt, wie hoch die Belastung für ein durchschnittliches Einfamilienhaus ausfallen könnte:



Bitte wenden!

Was ist jetzt zu tun?

Grundstückseigentümer sind verpflichtet, zwischen dem 1. Juli und 31. Oktober eine Erklärung zur Feststellung des Grundsteuerwerts abzugeben.

Welche Angaben sind für die Erklärung erforderlich?

Erforderliche Angaben sind die Steuernummer, Straße und Hausnummer des Grundstücks, die Art des Grundstücks, die Fläche des Grundstücks, der Bodenrichtwert zum 1. Januar 2022, das Baujahr von Gebäuden, die Wohn- und ggf. Nutzfläche sowie die Anzahl von Stellplätzen.

Wo finde ich diese Angaben?

Die erforderlichen Angaben finden Sie u.a. im Grundbuchblatt, Kaufvertrag, Einheitswert- und Grundsteuerbescheid. Bodenrichtwerte können unter www.berlin.de mit dem Suchbegriff „BORIS Berlin“ kostenlos abgefragt werden.

Wie ist die Erklärung zu übermitteln?

Von Härtefällen abgesehen, muss die Grundsteuererklärung elektronisch (www.elster.de) an das Finanzamt übermittelt werden (§ 228 Abs. 6 S. 1 BewG). Lediglich auf Antrag kann das Finanzamt zur Vermeidung unbilliger Härten der Papierform zustimmen.

Wie läuft das Verfahren ab?

Nach Eingang der Erklärung stellt das Finanzamt den Grundsteuerwert rückwirkend zum 1. Januar 2022 per Bescheid fest. Dieser Wert wird dann erstmalig ab 2025 zur Berechnung der Grundsteuer herangezogen. Die endgültige Entscheidung über die künftige Höhe trifft das Abgeordnetenhaus, sie ist politisch noch umstritten.

Sind auch Mieter von der Grundsteuerreform betroffen?

Ja – die Grundsteuer wird auf Mieterinnen und Mieter umgelegt.

Wo erhalten Sie weitere Informationen?

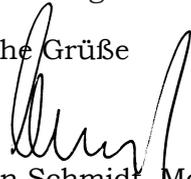
Informationen zur Grundsteuerreform und ein Erklärvideo finden Sie auf der Internetseite des Bundesfinanzministeriums (www.bundesfinanzministerium.de) sowie auf der Internetseite der Senatsfinanzverwaltung (www.berlin.de/sen/finanzen/steuern).

Fast alle Bundesländer informieren Grundstückseigentümer direkt, so haben zum Beispiel Brandenburg, Bayern und Thüringen bereits im April die Haushalte informiert. In Berlin werden leider nur Hausverwaltungen angeschrieben - insoweit hoffe ich, mit diesen Informationen eine Hilfestellung geben zu können.

Bitte beachten Sie, dass es sich bei diesen Informationen lediglich um Orientierungshilfen ohne Rechts- und Bindungswirkung handelt. Im Einzelfall kann es sinnvoll sein, die Hilfe eines Steuerberaters in Anspruch zu nehmen.

Insoweit Sie weitere Fragen haben, können Sie diese meinem Büro gerne unter (030) 4039-5793 oder unter buero@stephan-schmidt.berlin mitteilen, wir bemühen uns dann um kompetenten Rat und die Vermittlung von Kontakten zur Unterstützung.

Herzliche Grüße


Stephan Schmidt, MdB