

GRUNDSTEUER-

REFORM 2025

Kommunaler Dialog

21.06.2024

**Freie
Demokraten**



Fraktion im
Hessischen Landtag **FDP**

HINTERGRUND DER REFORM

Urteil des BVerfG

- Bisherige Grundsteuer auf Werten von 1964
- Dies ist ungerecht, urteilte das BVerfG 2018
- Ab 2025 muss neue Regelung in Kraft treten
- Betroffen sind 3 Mio. Grundstücke in Hessen
- Hessen hat für die Grundsteuer B ein eigenes Modell

GRUNDSTEUERARTEN

A, B und C

- **Grundsteuer A:** Land- und Forstwirtschaft
- **Grundsteuer B:** Alle bebauten und unbebauten Grundstücke außer Land- und Forstwirtschaft
- **Grundsteuer C:** optional erhöhter Hebesatz für unbebaute Grundstücke der Grundsteuer B

GRUNDSTEUER A

Bundesverfahren

- Betriebe der Land- und Forstwirtschaft
- land- und forstwirtschaftliche Flächen
- Auch derzeit ungenutzte Flächen, Streuobstwiesen usw.
- Berechnung bundesweit in allen Ländern gleich

GRUNDSTEUER B

Hessisches Verfahren

- Grundsteuermessbetrag auf Basis des Flächen-Faktor-Verfahrens:
 - Grundstücksgröße mit 0,04 € pro m²
 - Gebäudefläche mit 0,50 € pro m² (*0,7 für Wohnfläche)
 - Faktor berechnet sich am Bodenrichtwert des Grundstücks und des durchschnittlichen Bodenrichtwerts der Gemeinde

GRUNDSTEUER A & B

Aufkommensneutralität

- Neuer Grundsteuermessbetrag braucht andere Hebesätze
- Im ländlichen Raum wird Hebesatz eher abgesenkt
- Im urbanen Raum wird eher angehoben
- Landesregierung hat aufkommensneutrale Hebesatzempfehlungen an die Kommunen versendet

GRUNDSTEUER C

Neue Gefahr für Steuererhöhung

- Gesonderter Hebesatz für baureife Grundstücke
- Soll Spekulation bestrafen
- Bis zu das fünffache des regulären Hebesatzes
- Abstufung nach Dauer der Baureife möglich
- Nicht Teil der Aufkommensneutralität

MUSTERANTRAG

(wird gesondert bereitgestellt)

1. Kommune wird beauftragt Vorschlag für Hebesätze vorzulegen
2. Vorschlag soll sich dabei an den Empfehlungen orientieren
3. Wahrung der Aufkommensneutralität
4. Keine Grundsteuer C

MUSTERANTRAG

(wird gesondert bereitgestellt)

- Stichtag 30.06.2025
- Gilt für das Jahr 2025
- Einführung der Grundsteuer C ab 2025 möglich

***Vielen Dank für die
Aufmerksamkeit.***