

## **Neue Grundsteuer in Leipzig: Wer muss ab 2025 zahlen und wie viel?**

Warum wird es am Stadtrand von Leipzig teurer? Die neue Grundsteuer reformiert individuelle Belastungen basierend auf Bodenwerten ab 2025.

In Leipzig stehen Immobilienbesitzer vor einer grundlegenden Veränderung in der Grundsteuerregelung. Ab Januar 2025 wird die neue Grundsteuer in Kraft treten, die zwar in Summe gleich bleiben soll, in der individuellen Berechnung jedoch erhebliche Unterschiede zeigen wird. Der Stadtrat wird noch in diesem Jahr den Hebesatz festlegen, der die Höhe der Einzelbeträge bestimmen wird. Dies geschieht im Rahmen der gesetzlichen Grundsteuerreform, die vom Bundesverfassungsgericht im Jahr 2018 angestoßen wurde.

Ein zentraler Aspekt der neuen Regelung betrifft den Bodenwert. Torsten Bonew, Finanzbürgermeister der Stadt und Mitglied der CDU, erläutert, dass die Grundsteuer höher ausfällt, je weiter ein Grundstück vom Stadtzentrum entfernt ist und je weniger Wohneinheiten darauf existieren. Diese Entwicklung wird viele Eigenheimbesitzer, insbesondere am Stadtrand, vor zusätzliche finanzielle Herausforderungen stellen.

### **Hintergründe der Grundsteuerreform**

Der Grund für diese Veränderungen ist vielschichtig. Bisher basierte die Einheitswertberechnung für die Grundsteuer auf veralteten Daten aus dem Jahr 1935, was zu Ungleichheiten führte. Denn während der Marktwert heutiger Grundstücke erheblich gestiegen ist, waren die Einheitswerte, die für die

Steuerberechnung herangezogen wurden, veraltet und nicht mehr marktgerecht. Diese fehlerhaften Grundlagen haben dazu geführt, dass beispielsweise Eigentümer eines alten Bauernhauses am Stadtrand möglicherweise von den niedrigen Werten profitiert haben, während neue Bauprojekte ganz anderen, höheren Werten unterliegen.

Um diese Ungerechtigkeiten zu beseitigen, haben alle Grundstückseigentümer in Leipzig bis Anfang 2023 ihre Immobilien beim Finanzamt neu bewerten lassen müssen. Das zuständige sächsische Finanzministerium verzeichnete dabei über 186.000 Fälle, in denen Eigentümer ihre Grundstücksdaten übermitteln mussten. Dabei wurden wichtige Informationen wie die Art des Gebäudes, das Baujahr und die Größe des Grundstücks erfasst. Der Bodenrichtwert, der die Grundlage für die künftige Besteuerung darstellen wird, ist seit Jahren kontinuierlich angestiegen.

Die Auswirkungen sind in den verschiedenen Stadtteilen bereits sichtbar. Vor allem Häuser am Stadtrand werden aufgrund der größeren Grundstücke und gelegentlich niedrigeren Bebauungsdichte stärker belastet. Laut Bonew ist dies nicht nur ein Zufall, sondern das Ergebnis eines gezielten Ansatzes, der den steigenden Bodenwert als zentrale Größe in die Berechnung einbezieht.

## **Die neue Bewertung und ihre Folgen**

Die Reform sorgt für eine grundlegende Umverteilung der Steuerlast. René Hobusch, Präsident des Verbands Haus und Grund Sachsen, weist darauf hin, dass die Sachsen sich bewusst entschieden haben, die Grundsteuerbelastung von vermieteten Objekten stärker auf selbstgenutzte Immobilien zu verlagern. Das sorgt für eine uneinheitliche Verteilung der Steuerlast und wird insbesondere diejenigen treffen, die in ihren eigenen vier Wänden leben.

Aktuell laufen noch etwa 59.000 Widersprüche gegen die neuen

Steuerbescheide. Es bleibt abzuwarten, ob diese bis zum Inkrafttreten der Reform vollständig bearbeitet werden können. Der Gesetzgeber hat festgelegt, dass der Widerspruch die Gültigkeit der Bescheide jedoch nicht aufschiebt, weshalb auch ohne Klärung im kommenden Jahr neue Bescheide versendet werden.

Hobusch empfiehlt betroffenen Eigentümern, bei einer signifikanten Abweichung des individuellen Bodenwerts von dem bisher vom Finanzamt festgelegten Wert gegenzusteuern. Kommt es zu solchen Nachweisen, könnte die Grundsteuer auch vor der endgültigen Klärung niedriger ausfallen. Die neuen Regelungen werden Leipzigs Immobilienbesitzer weiterhin beschäftigen und könnten einen reformativen Einfluss auf das gesamte Steuersystem der Stadt haben.

Details

**Besuchen Sie uns auf: [die-nachrichten.at](http://die-nachrichten.at)**