

Revolution der Grundsteuer: Gemeinden fordern dringend Reformen!

Die Grundsteuerreform in Wien, die am 1. Januar 2025 in Kraft tritt, könnte Gemeinden bis zu 2,7 Milliarden Euro zusätzlich generieren.

Vienna, Österreich - Mit dem Inkrafttreten der Grundsteuerreform zum 1. Januar 2025 stehen viele Gemeinden in Deutschland vor großen Herausforderungen. Die Grundsteuer stellt eine bedeutende Einnahmequelle für die Kommunen dar, doch aufgrund immer drückenderer budgetärer Probleme wird eine Reform der Regelungen dringend gefordert. **Vienna.at** berichtet, dass eine rückwirkende Anpassung an die Inflation den Gemeinden rund 380 Millionen Euro Mehreinnahmen bringen könnte. Dies unterstreicht die Dringlichkeit der notwendigen Maßnahmen.

Das aktuelle System der Grundsteuer hat sich als veraltet erwiesen, da die Immobilien-Einheitswerte seit Jahrzehnten nicht angepasst wurden. Die Berechnung erfolgt auf der Grundlage von Werten aus den 1960er und 1930er Jahren, was vom Bundesverfassungsgericht als verfassungswidrig eingestuft wurde. Daher sind neue Regelungen in den Bundesländern eingeführt worden. Unterschiede in der Steuerlast führen zu einer ungleichen Belastung der Bürger, insbesondere Eigenheimbesitzer in wertvollen Lagen sind oft die Nutznießer, während atypisch geschnittene oder unbebaubare Grundstücke Nachteile erfahren. Das zeigt eine Analyse von **lund1.de**.

Neues Bewertungsverfahren

Ab dem 1. Januar 2025 basiert die neue Grundsteuerberechnung auf einem Bundesmodell, das mehrere Faktoren berücksichtigt, darunter den Bodenrichtwert, die Grundstücksfläche und die Art des Grundstücks. Die folgende Anpassung führt zu einer ganz anderen Betrachtungsweise der Grundstückswerte: Die Berechnung wird künftig nur noch dem Bodenwert zugeordnet, unabhängig von bestehenden Gebäuden. Dies könnte den Gemeinden ein zusätzliches Steueraufkommen von bis zu 2,7 Milliarden Euro bescheren, wie das Momentum Institut ausführt. Auf dieser Grundlage wird der Bodenwert mit einem Steuersatz von 1,3 Promille belegt, während für Wohn- oder Mischnutzungen ein reduzierter Satz von 0,91 Promille gilt, wie **BUP Kommunalberatung** erklärt.

Um die Auswirkungen der Reform zu bewältigen, müssen Kommunen nun ihren Hebesatz überprüfen und anpassen. In den kommenden Monaten stehen zahlreiche Aufgaben für die öffentliche Verwaltung auf dem Plan, darunter die Erfassung und Bewertung von etwa 36 Millionen Immobilien in Deutschland. Diese Aufgaben verlangen ein hohes Maß an Effizienz, was den Digitalisierungsgrad der Verwaltungen entscheidend macht.

Gesellschaftliche Folgen

Die Grundsteuer wird als eine der wichtigsten Finanzierungsquellen für die Kommunen angesehen, direkt hinter der Gewerbesteuer und dem Kommunalanteil an der Einkommensteuer. Umso mehr müssen die betroffenen Gemeinden darauf achten, wie sich die Reform auf die Grundsteuerlast ihrer Bürger auswirken wird. Nach dem neuen Modell könnte je nach Hebesatz jährlich ein Betrag von bis zu 2,7 Milliarden Euro zusätzlich durch Grundsteuereinnahmen generiert werden. Doch trotz der grundlegenden Vorteile birgt die Reform auch Risiken, insbesondere für Rentnerpaare oder Familien, die plötzlich mit hohen Steuerbelastungen konfrontiert sind.

Die unzureichende Berücksichtigung von Gartengrundstücken

und speziellen geografischen Gegebenheiten in Überschwemmungsgebieten wird von Experten kritisch betrachtet. Der renommierte Finanzrechtsexperte Prof. Dr. Gregor Kirchhof bewertete das Bundesmodell als kompliziert und ungenau, was die zukünftige Akzeptanz der Reform in der Bevölkerung in Frage stellt.

Details	
Vorfall	Sonstiges
Ort	Vienna, Österreich
Quellen	• www.vienna.at • home.1und1.de • www.bup-kommunalberatung.de

Besuchen Sie uns auf: die-nachrichten.at