

FAQ-Papier Allgemeine Informationen zur Grundsteuer

Inhalt

FAQ-Papier Allgemeine Informationen zur Grundsteuer	1
1. Was ist die Grundsteuer?	1
2. Wann und an wen ist die Grundsteuer zu zahlen?	1
3. Warum wurde die Grundsteuer reformiert?	2

1. Was ist die Grundsteuer?

Bei der Grundsteuer wird der vorhandene Grundbesitz besteuert. Somit ist die Grundsteuer eine sogenannte Objektsteuer.

Zum Grundbesitz gehören Betriebe der Land- und Forstwirtschaft sowie Grundstücke des Grundvermögens. Beim Grundvermögen werden folgende Grundstücksarten unterschieden:

- Unbebaute Grundstücke
- Einfamilienhäuser
- Zweifamilienhäuser
- Wohnungseigentum, also insbesondere die „Eigentumswohnung“
- Teileigentum
- Mietwohngrundstücke
- Geschäftsgrundstücke
- Gemischt genutzte Grundstücke
- Sonstige bebaute Grundstücke

2. Wann und an wen ist die Grundsteuer zu zahlen?

Die Grundsteuer wird grundsätzlich zu je einem Viertel des Jahresbeitrages am 15. Februar, 15. Mai, 15. August und 15. November fällig. Auf Antrag ist auch eine jährliche Zahlung möglich.

Die Grundsteuer ist *an die jeweilige Gemeinde* zu zahlen, in der sich das Grundstück befindet. Geschuldet wird diese von den Eigentümerinnen und Eigentümern des Grundbesitzes. Sie ist weiterhin umlagefähig auf Mieterinnen und Mieter.

3. Warum wurde die Grundsteuer reformiert?

Das Bundesverfassungsgericht hat mit Urteil vom 10. April 2018 die gesetzlichen Regelungen zur Grundsteuer für unvereinbar mit dem Gleichheitssatz des Grundgesetzes erklärt. Ausschlaggebend für das Urteil waren die steuerlichen Ungleichbehandlungen von Grundvermögen aufgrund über einen langen Zeitraum nicht durchgeführter Aktualisierungen der Besteuerungsgrundlagen. Deshalb musste der Gesetzgeber die Grundsteuer reformieren, um das Steueraufkommen für die Kommunen verlässlich zu sichern.

Das Bundesverfassungsgericht hat dem Gesetzgeber eine Frist für die Neuregelung bis zum 31. Dezember 2019 gesetzt. Dem ist der Bundesgesetzgeber mit dem Ende 2019 verabschiedeten, sogenannten Bundesmodell nachgekommen, welches bundesweit gilt, sofern ein Land nicht von der Möglichkeit Gebrauch macht, eine Öffnungsklausel zu nutzen und ein eigenes Grundsteuermodell zu beschließen. Das neue Grundsteuerrecht findet ab dem 1. Januar 2025 Anwendung.