Verband Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen e.V.

Beschluss im Abgeordnetenhaus: Rahmenbedingungen für Grundsteuer-Reform stehen fest

21.06.2024 Fachinformation

Auf Vorlage von Finanzsenator Stefan Evers hat das Abgeordnetenhaus am 20. Juni 2024 in zweiter Lesung für das Berliner Grundsteuermesszahlengesetz (BlnGrStMG) und das Zweite Nachtragshaushaltsgesetz 2024/2025 (2. NHG 24/25) gestimmt. Damit kann die Reform der Grundsteuer – mit den auf Berlin angepassten Messzahlen – zum 1. Januar 2025 umgesetzt werden. Die Reform der Grundsteuer wurde notwendig, da das Bundesverfassungsgericht 2018 die bisherige Erhebung der Grundsteuer für verfassungswidrig erklärt hatte.

Der Hebesatz wird von 810 Prozent auf 470 Prozent nahezu halbiert (2. NHG 24/25). Auch bei den Messzahlen nutzt das Land Berlin seine Handlungsmöglichkeiten und passt diese im BlnGrStMG an. Damit steht fest: Die Aufkommensneutralität ist gesichert, das Wohnen wird durch die Reform im Durchschnitt nicht teurer.

Finanzsenator Stefan Evers: „Wir haben immer gesagt: Berlin wird sich an der Reform der Grundsteuer nicht bereichern. Das Wohnen soll im Durchschnitt mit der neuen Grundsteuer nicht teurer werden als vorher. Das haben wir versprochen und daran halten wir uns. Wir haben den Hebesatz und die Messzahlen auf die Verhältnisse in Berlin angepasst. Diesem Vorschlag ist das Parlament gefolgt. Die Berlinerinnen und Berliner können sich auf die schwarz-rote Koalition verlassen."

Die Bescheide für die neue Grundsteuer sollen im 4. Quartal 2024 erlassen werden.

Die Senatsverwaltung für Finanzen bietet ab sofort einen digitalen Grundsteuerrechner an. Damit kann die Grundsteuer ab 2025 auf Basis der neuen Gesetzeslage bereits heute berechnet werden.

Details zur neuen Grundsteuer ab 2025:

Anpassung der Steuermesszahl zugunsten von Wohngrundstücken
Die Auswertung aller Grundsteuerwerte hat gezeigt, dass die vom Bundesgesetzgeber vorgegebenen Messzahlen in Berlin zu einer stärkeren Belastung von Wohngrundstücken führen würden. Um das zu vermeiden, werden die Steuermesszahlen zu Gunsten der Wohngrundstücke angepasst. Für Wohngrundstücke wird die Steuermesszahl 0,31 Promille betragen und für Nichtwohngrundstücke und unbebaute Grundstücke 0,45 Promille.

Absenkung des Hebesatzes von derzeit 810 Prozent auf 470 Prozent
Damit die Grundsteuer nicht zur untragbaren Belastung für die Berlinerinnen und Berliner wird, wird der Hebesatz für bebaute und bebaubare Grundstücke ab dem 01.01.2025 von derzeit 810 Prozent auf 470 Prozent stark abgesenkt.

Schaffung einer Härtefallklausel
Niemand soll aufgrund der neuen Grundsteuer um seine Existenz fürchten müssen. Schon durch die Veränderung der Messzahlen und die starke Absenkung des Hebesatzes wird in aller Regel eine übermäßige Grundsteuerbelastung verhindert. Für etwaige Einzelfälle, in denen trotzdem Grundsteuern entstehen, die den jeweiligen Eigentümer in seiner Existenz gefährden würden, wurde zusätzlich eine Härtefallklausel geschaffen. Damit wird die Möglichkeit geschaffen, die Grundsteuer für selbst genutzte Wohngrundstücke

abzusenken. Ob eine existenzbedrohende Belastung vorliegt, wird im Einzelfall anhand entsprechender Nachweise des Antragstellers zum Einkommen und Vermögen entschieden.

Entlastung von Kleingärtnern und landwirtschaftlichen Betrieben
Der Hebesatz für land- und forstwirtschaftlich genutzte Grundstücke (Grundsteuer A) wird auf 0 Prozent herabgesetzt. Hierdurch profitieren in Berlin ca. 800 Betriebe, die z. B. Landwirtschaft, Gartenbau, Gemüse- oder Blumenanbau, Fischerei oder Forstwirtschaft betreiben. Hinzu kommen ca. 1.200 Kleingartenanlagen nach Bundeskleingartengesetz in unserer Stadt. Gleichzeitig erspart dieser Schritt einen unverhältnismäßigen Verwaltungsaufwand für die Steuerbehörden.

Quelle: Senatsverwaltung für Finanzen

https://bbu.de/beitraege/beschluss-im-abgeordnetenhaus-rahmenbedingungen-fuer-grundsteuer-reform-stehen-fest