Verband Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen e.V.

Grundsteuer: Landeshauptstadt Potsdam wird voraussichtlich die Hebesätze senken

Umsetzung der Grundsteuerreform

12.09.2024 Fachinformation

Die Landeshauptstadt Potsdam ist dabei, die Vorgabe des Gesetzgebers zur Grundsteuerreform auf kommunaler Ebene umzusetzen. Über den aktuellen Stand informierte Bürgermeister und Kämmerer der Landeshauptstadt Potsdam, Burkhard Exner, am 11. September 2024 die Mitglieder im Ausschuss für Finanzen und Wirtschaft. Anlass waren Verunsicherungen bei den Eigentümer*innen, wie sich die Grundsteuerreform konkret auswirken wird und wie das Verfahren abläuft. Im Ergebnis können Potsdamer Grundstückeigentümer*innen im Laufe des ersten Quartals 2025 mit der Versendung ihrer Grundsteuerbescheide unter Berücksichtigung des neuen, voraussichtlich gesenkten Hebesatzes rechnen.

„Das Verfahren ist nicht ganz einfach. Ich verstehe, wenn die Menschen Fragen haben. Deswegen klären wir auf, um Missverständnisse zu vermeiden“, betont Burkhard Exner.

Die Ermittlung der neuen Grundsteuer erfolgt in einem mehrstufigen Verfahren. In einem ersten Schritt haben die Finanzämter des Landes Brandenburg zunächst die Neubewertung der Grundstücke vorzunehmen. Hierzu gehört neben der Festlegung des Grundsteuerwerts auch die Festsetzung des Grundsteuermessbetrags. Eine Vielzahl der Grundstückeigentümer*innen in Potsdam haben die neuen Werte bereits per Bescheid von ihrem Finanzamt erhalten. Diese lassen jedoch noch keine Rückschlüsse auf die zukünftig von der Landeshauptstadt Potsdam zu erhebende Grundsteuer zu.

In einem zweiten Schritt ermittelt die Landeshauptstadt Potsdam dann die zu zahlende Grundsteuer. Hierfür muss der neue Grundsteuermessbetrag mit einem Hebesatz multipliziert werden. Um die Grundsteuerreform aber insgesamt aufkommensneutral zu halten, sind die Kommunen nun aufgefordert, die bisherigen Hebesätze zu überprüfen und voraussichtlich anzupassen. „Eigentümer*innen sollen durch die Grundsteuerreform nicht übermäßig belastet werden. Den größtenteils höheren Bewertungen der Finanzämter im Land Brandenburg werden niedrigere Hebesätze entgegenstehen. Dies verfolgt auch die Landeshauptstadt Potsdam bei der zukünftigen Erhebung der Grundsteuer ab dem Jahr 2025“, erklärt Burkhard Exner.

Die Landeshauptstadt Potsdam geht davon aus, dass die Ermittlung der Hebesätze im ersten Quartal 2025 abgeschlossen sein wird, um sie entsprechend anzupassen. Potsdamer Grundstückeigentümer*innen können somit im Laufe des ersten Quartals 2025 mit der Versendung ihrer Grundsteuerbescheide unter Berücksichtigung des neuen, voraussichtlich gesenkten Hebesatzes rechnen.

„Die Landeshauptstadt Potsdam steht wie alle Kommunen bei der Grundsteuerreform vor großen Herausforderungen. Zunächst mussten und müssen wir die technischen Voraussetzungen zur digitalen Verarbeitung der Datenmengen schaffen, die uns seitens der Finanzämter in Brandenburg zur Verfügung gestellt werden. Darüber hinaus soll die Ermittlung der zukünftigen Hebesätze durch ein öffentliches digitales Verzeichnis des Landes Brandenburg, ein sogenanntes Transparenzregister, mit unverbindlichen Richtwerten für die aufkommensneutralen Hebesätze der jeweiligen Städte und Gemeinden des Landes Brandenburg unterstützt werden, das bis Ende 2024 zur Verfügung stehen soll“, sagt Exner.

Die Landeshauptstadt Potsdam rechnet momentan bis Ende September 2024 mit einer Verarbeitung von rund 35 Prozent der vom Finanzamt übermittelten Daten. Die Ermittlung

der neuen Hebesätze beginnt, sobald mindestens 50 Prozent der Grundstücksdaten des Finanzamtes an die Landeshauptstadt Potsdam übermittelt wurden. Die anschließend ermittelten Hebesätze sollen im Laufe des ersten Quartals 2025 in einem Satzungsentwurf den Stadtverordneten vorgelegt und dann durch die Stadtverordnetenversammlung beschlossen werden. Anschließend können die Grundsteuerbescheide an die Grundstückeigentümer*innen in Potsdam versandt werden. Dies wird aufgrund der Umstellung etwas später als üblich erfolgen.

Quelle: Landeshauptstadt Potsdam

https://bbu.de/beitraege/grundsteuer-landeshauptstadt-potsdam-wird-voraussichtlich-die-hebesaetze-senken