

Information zur Umsetzung der **Grundsteuer-Reform** im Land Brandenburg

Festlegungen

des Landes Brandenburg

- Grundsteuer wird auf Grundlage des Bundesmodells erhoben
- als wertabhängige Steuer ab 2025
- Maßstab:
Wert des Grundstückes + Wert des Gebäudes
- kein Gebrauch von einer Länderöffnungsklausel im Land Brandenburg

Zielsetzung

des Landes Brandenburg

Gemeindescharfe und aufkommensneutrale Umsetzung der Grundsteuer

Umsetzungsplanung I

Aufgaben der Finanzämter

- 2020 – 07/2022 vorbereitenden Maßnahmen
- Bewertungsstichtag: 01. Januar 2022
- 07/2022 Beginn Erklärungsaufnahme erforderlichen Angaben
- 07/2022 – 07/2024 Prozess der Neubewertung
- Datenübermittlung an Gemeinden 07/2024

Umsetzungsplanung II

Aufgaben der Kommunen

- 07/2024 – 06/2025 Ermittlung der erforderlichen Hebesatzanpassung zur Beibehaltung des Grundsteueraufkommens
- Festsetzung angepasster Hebesätze
- Bis spätestens 06/2025 Grundsteuerbescheide erteilen

Herangehen bei Haushaltsplanung 2024 / 2025

- Hebesatz bleibt in der Haushaltssatzung vorerst gleich
- Haushaltsvolumen von Grundsteuer A und B orientiert sich am Volumen der Vorjahre

Vorgehen der Kämmerei - Rückmeldung der Finanzämter ab ca. 07/2024

- Nach Vorlage der Einheitswertbescheide erstellt die Kämmerei eine Übersicht des Grundsteueraufkommens der letzten 3 Jahre
- Eine Berechnung der Einnahmen mit aktuellen Hebesatz wird erstellt

Vorgehen der Kämmerei - Rückmeldung der Finanzämter ab ca. 07/2024

- Darstellung der Optionen für den Hebesatz in der Haushaltssatzung für die Stadtverordneten mit den jeweiligen Auswirkungen für ein gleichbleibendes Aufkommen der Grundsteuer A und B
 - gleichbleibender Hebesatz
 - Erhöhung des Hebesatzes
 - Senkung des Hebesatzes

Übersicht zur Grundsteuer A und B

Haushalts- jahr	Produktgruppe - Bezeichnung	Kontengruppe (Bezeichnung)	Sachkonto	Sachkonto (Bezeichnung)	Soll laufendes Jahr	Anordnungsbetrag EA
2019	Steuern, allgemeine Zuweisungen, allgemeine Umlagen	Steuern und ähnliche Abgaben	401100	Grundsteuer A	29.200,00	28.527,69
			401200	Grundsteuer B	3.800.000,00	3.885.003,82
2020	Steuern, allgemeine Zuweisungen, allgemeine Umlagen	Steuern und ähnliche Abgaben	401100	Grundsteuer A	29.200,00	29.219,67
			401200	Grundsteuer B	4.000.000,00	3.931.849,22
2021	Steuern, allgemeine Zuweisungen, allgemeine Umlagen	Steuern und ähnliche Abgaben	401100	Grundsteuer A	29.200,00	29.108,04
			401200	Grundsteuer B	4.000.000,00	3.929.136,21
2022	Steuern, allgemeine Zuweisungen, allgemeine Umlagen	Steuern und ähnliche Abgaben	401100	Grundsteuer A	29.200,00	29.079,72
			401200	Grundsteuer B	3.910.500,00	4.061.697,66
2023	Steuern, allgemeine Zuweisungen, allgemeine Umlagen	Steuern und ähnliche Abgaben	401100	Grundsteuer A	29.200,00	27.926,55
			401200	Grundsteuer B	3.910.500,00	3.948.942,82

Blick auf neues Instrument der Grundsteuer C

- Einführung der Grundsteuer C in § 25 Abs. 4 und 5 GrStG
- In § 25 Abs. 5 Satz 1 GrStG hat der Gesetzgeber bestimmt, dass die Gemeinde aus städtebaulichen Gründen **baureife Grundstücke** als besondere Grundstücksgruppe innerhalb der **unbebauten Grundstücke** bestimmen und für die Grundstücksgruppe der baureifen Grundstücke einen gesonderten Hebesatz festsetzen kann.

Blick auf neues Instrument der Grundsteuer C

- Die Festsetzung eines gesonderten Hebesatzes durch die Gemeinde ist optional ("kann").
- Wenn ja, dann hat die Gemeinde (kein Ermessen) folgendes jährlich und dauerhaft durchzuführen.

Was bedeutet das?

Entscheidet die Gemeinde für eine Grundsteuer C, so hat sie

- die genaue Bezeichnung der baureifen Grundstücke (Gemarkung, Flur und Flurstück)
 - deren Lage und
 - das Gemeindegebiet, auf das sich der gesonderte Hebesatz bezieht,
- jeweils nach den Verhältnissen zu Beginn eines jeden Kalenderjahres zu bestimmen.

Wie erfolgt die Umsetzung einer Grundsteuer C?

- in einer Karte nachzuweisen und
- im Wege einer Allgemeinverfügung öffentlich bekannt zu geben

Allgemeinverfügung:

- Die Gemeinde hat in der Allgemeinverfügung
 - die städtebaulichen Erwägungen nachvollziehbar dazulegen und
 - die Wahl des Gemeindegebiets, auf das sich der gesonderte Hebesatz beziehen soll, zu begründen.

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit und
Ihr Interesse.