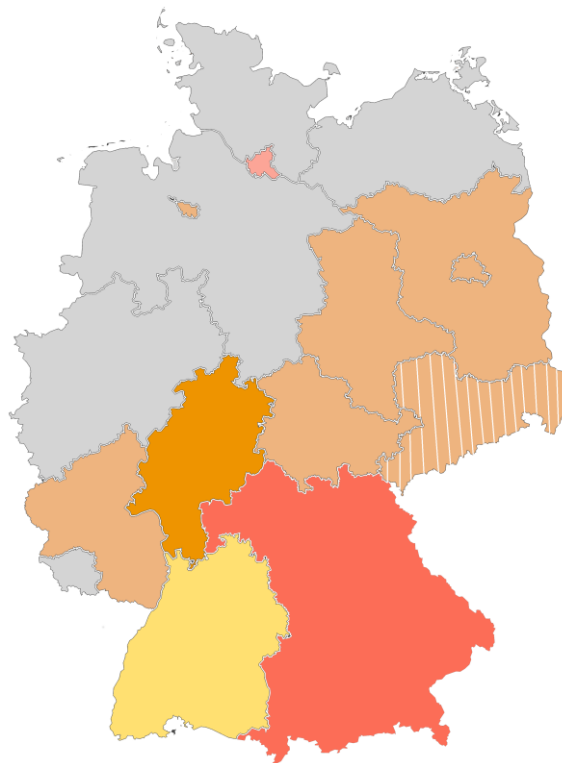








Grundsteuerreform in Brandenburg

Grundsteuerreform in Brandenburg

- **BVerfG - Urteil vom 10. April 2018**
 - Grundsteuer beruht auf veralteten Einheitswerten
 - Wertverhältnisse zum 1.1.1964 (West) bzw. 1.1.1935 (Ost)
- **Bundesgesetz vom 26. November 2019 mit Öffnungsklausel für die Länder**
- **Kabinettsentscheidung vom 1. Dezember 2020**
- **Ziele:**
 - Verfassungsfeste Sicherung der Einnahmen
 - Gerechte Ausgestaltung
 - Aufkommensneutralität

Stand der Überlegungen der Länder – Grundsteuer B



-  Bundesmodell
-  Flächenmodell (Bayern)
-  Flächen-Faktor-Verfahren (Hessen)
-  Wohnlagemodell (Hamburg)
-  Bodenwertmodell (Baden-Württemberg)
-  Entscheidung steht noch aus

Bundesmodell

- **Maßstab für die Höhe der Grundsteuer: Wert des Grundstücks + Wert des Gebäudes**
 - Ertragswertverfahren für Wohnen und Land- und Forstwirtschaft
 - Sachwertverfahren für Gewerbe, gemischte Nutzung und sonst. Bebauung
- **Steuererklärung mit wenigen Angaben**
- **Perspektivisch automatisiertes Verfahren**
- **Bewertungstichtag: 1. Januar 2022**
- **Hauptfeststellungen alle 7 Jahre**
- **Länderübergreifende IT-Umsetzung im Rahmen von KONSENS**

Bundesmodell - notwendige Angaben durch den Steuerpflichtigen

- **Belegenheit des Grundstücks (Adresse, Flurstück, Gemarkung)**
- **Grundstücksgröße in m²**
- **Wohn- / Nutzfläche, Bruttogrundfläche in m²**
- **Grundstückart**

- **Anzahl der Wohnungen + Stellplätze**
- **Baujahr**
- **Bodenrichtwert**

auch für das
Flächenmodell BY, HE
+ HH erforderlich

Rohhertrag - Durchschnittliche Nettokaltmiete Land Brandenburg

Gebäudeart	Wohnfläche	Baujahr des Gebäudes				
		bis 1948	1949- 1978	1979- 1990	1991- 2000	ab 2001
Einfamilienhaus	unter 60 m ²	6,87	6,66	6,59	8,15	8,85
	von 60 m ² bis unter 100 m ²	5,94	5,76	5,70	7,05	7,66
	100 m ² und mehr	5,96	5,78	5,72	7,08	7,68
Zweifamilienhaus	unter 60 m ²	6,46	6,26	6,20	7,66	8,32
	von 60 m ² bis unter 100 m ²	5,46	5,29	5,24	6,49	7,04
	100 m ² und mehr	5,27	5,10	5,06	6,26	6,79
Mietwohngrundstück	unter 60 m ²	6,41	6,21	6,15	7,61	8,26
	von 60 m ² bis unter 100 m ²	5,76	5,59	5,54	6,84	7,44
	100 m ² und mehr	5,68	5,51	5,45	6,75	7,32

Zusätzliche Differenzierung nach Mietniveaustufen

Ab- bzw. Zuschlag von der durchschnittlichen Nettokaltmiete; in BB Stufen 1 - 5

Stufe 1	- 22,5 %
Stufe 2	- 10 %
Stufe 3	+/- 0 %
Stufe 4	+ 10 %
Stufe 5	+ 20 %
Stufe 6	+ 32,5 %

Bundesmodell

• Hauptfeststellung 1.1.2022 Grundsteuerwert

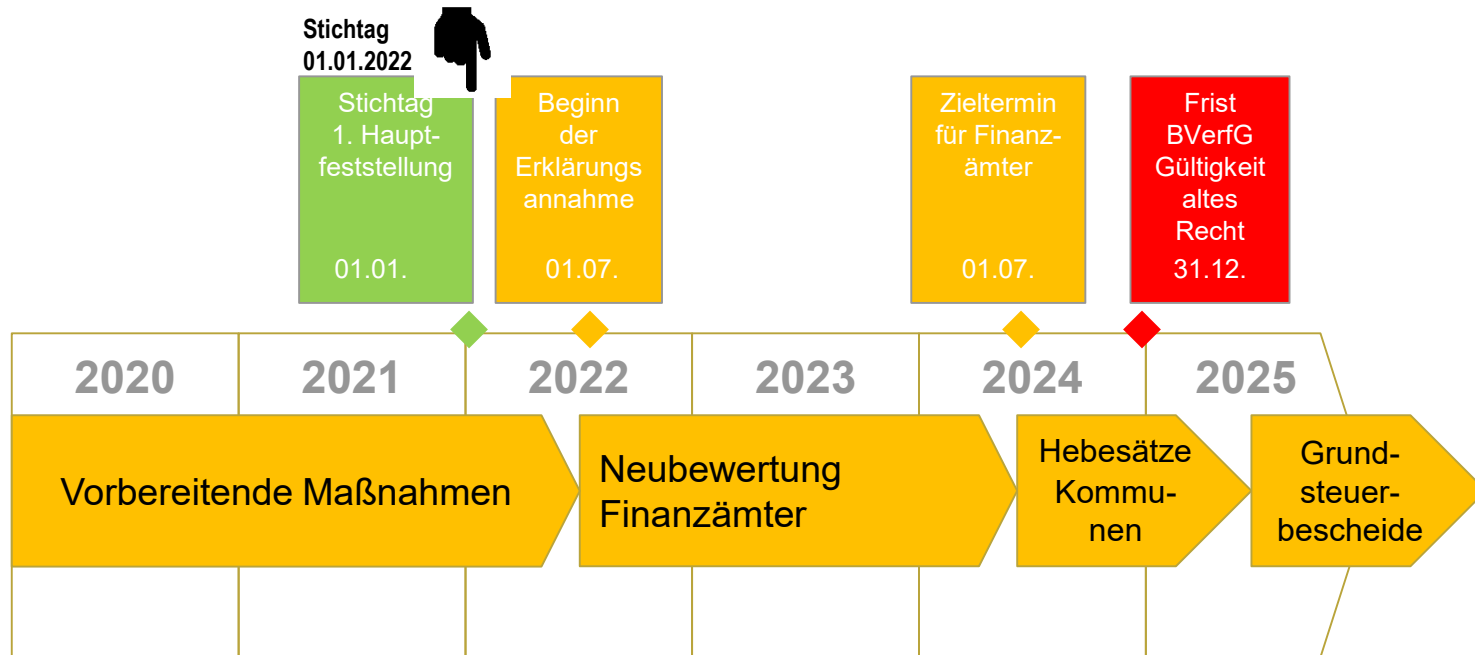
• Grundsteuerwert x
• Steuermesszahl = Grundbetrag

• Grundbetrag x
• Hebesatz = Grundsteuer

Auswirkungen auf die Brandenburger Kommunen

- **Neue Grundbeträge insgesamt**
- **Grundsteueraufkommen insgesamt**
- **Hebesatzanpassung zur Beibehaltung des Grundsteueraufkommens pro Kommune**

Umsetzungsplanung



Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!