



Informationsvorlage

öffentlich

Dezernat: Dezernat 2 - Finanzen und Wirtschaft
Amt: Stadtkämmerei
Erstelldatum: 12.01.2022
Vorlagen-Nr.: IV/010/2022

Grundsteuerreform

Beratungsfolge:

Finanz-, Vergabe-, Grundstücks- und Sanierungsausschuss 08.02.2022

Sachstandsbericht:

Der Bayerische Landtag hat am 23.11.2021 das Bayerische Grundsteuergesetz verabschiedet. Die Eckpunkte für das neue Grundsteuermodell wie folgt:

- Wertunabhängiges Modell
- Umsetzung ab 01.01.2025
- Grundsteuer A:
keine Änderungen
- Grundsteuer B:
Berechnungsgrundlagen – Äquivalenzzahlen:

Grund und Boden:	0,04 € /qm
Geschäftsflächen:	0,50 € /qm
Wohngebäudeflächen:	0,50 € /qm
Ermäßigung des Grundsteuerbetrages auf 70 v. H.	
Flächen der Nichtwohngebäude:	0,40 € /qm

Berechnung:

Grundsteuermessbetrag = (Fläche x Äquivalenzzahl) X Hebesatz

Die im neuen Gesetz festgelegten Äquivalenzzahlen führen nach Einschätzung des Bayerischen Städtetages dazu, dass die Grundsteuerhebesätze im Jahr 2025 deutlich angehoben werden müssen, um das bisherige Grundsteueraufkommen zu erreichen. Allerdings werden belastbare Berechnungen frühestens Ende 2023 möglich sein, wenn erste Grundlagenbescheide der Finanzämter erwartet werden.



Hebesatzzonierung:

Im neuen Grundsteuergesetz ist eine Option für ein Zonierungsrecht nicht vorgesehen.

- Grundsteuer C:
Die ursprünglich geplante Option für die Erhebung einer Grundsteuer C für unbebaute baureife Grundstücke fehlt und wird nicht umgesetzt.

Anlagen:

Vorlagebericht - Endstand - Anlage