

Überblick

Das Bundesverfassungsgericht hat 2018 entschieden, dass die Bewertung von Grundstücken für die Grundsteuer gegen das Grundgesetz verstößt. Die bisherige Berechnung beruhte noch auf veralteten Wertverhältnissen.

Baden-Württemberg hat im Jahr 2020 ein eigenes Landesgrundsteuergesetz erlassen. Die Grundsteuer in Baden-Württemberg wird somit landesspezifisch geregelt.

Das Landesgrundsteuergesetz (LGrStG) bildet ab dem 1. Januar 2025 die neue rechtliche Grundlage für die Grundsteuer. Die Grundsteuerreform wirkt sich somit erstmals in den Grundsteuerbescheiden für das Jahr 2025 aus.

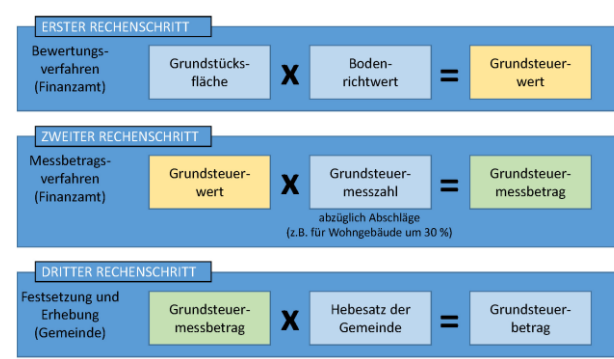
Allerdings werden die Grundsteuerwerte bereits zum Stichtag 1. Januar 2022 neu festgestellt.

Alle Grundstückseigentümerinnen und Grundstückseigentümer wurden daher schon im Jahr 2022 dazu aufgefordert, eine Steuererklärung an das entsprechende Lagefinanzamt abzugeben.

Berechnung

Die Grundsteuer A ist im Landesgrundsteuergesetz von Baden-Württemberg ähnlich geregelt wie im Bundesgesetz. Bei der Grundsteuer B kommt hingegen das sogenannte "modifizierte Bodenwertmodell" zum Einsatz.

Das neue Verfahren sieht folgende Schritte vor:



Auf die Bebauung kommt es nicht an.

Wie hoch die Grundsteuerbelastung wird, entscheiden die Kommunen vor Ort. Die Kommune legt den sogenannten Hebesatz fest. Hierzu sollte man wissen, dass die Kommunen, genauer der Gemeinde- oder Stadtrat, weitgehend frei sind in der Festlegung des Hebesatzes. Dieser wird im Amtsblatt oder auf der Internetseite der jeweiligen Kommune veröffentlicht.

Einspruch beim Finanzamt

Wenn Sie innerhalb eines Monats nach Erhalt des Bescheids vom Finanzamt Einspruch eingelegt haben, wird dieser von den Finanzämtern baldmöglichst bearbeitet.

Wichtig zu wissen:

- Die Finanzämter versenden grundsätzlich keine Eingangsbestätigung. Wenn Sie den Einspruch über ELSTER abgeben, erhalten Sie jedoch ein Übermittlungsprotokoll.
- Ein Einspruch hat keine aufschiebende Wirkung. Das bedeutet: Selbst wenn Sie Einspruch eingelegt haben, **sind Sie ab 2025 verpflichtet, die von der Kommune festgelegte Grundsteuer zu zahlen.**

Widerspruch bei der Gemeinde

Zu beachten ist, dass der Widerspruch bei der Kommune, anders als der Einspruch beim Finanzamt, kostenpflichtig ist, sofern der Widerspruch keinen Erfolg hat.

Daher ist wegen „lediglich“ verfassungsrechtlicher Bedenken kein zusätzlicher Widerspruch gegen den Grundsteuerbescheid der Gemeinde erforderlich.

Eigentumswechsel

Bei einem Eigentumswechsel tritt der steuerrechtliche Übergang nach den Bestimmungen des Grundsteuergesetzes erst zum 1. des auf den Eigentumswechsel folgenden Jahres ein. Dies bedeutet, dass der bisherige Eigentümer bis zum 31.12. des laufenden Jahres steuerpflichtig bleibt. Darüber hinaus bleibt die Steuerpflicht bestehen, bis der Grundsteuermessbescheid (Grundlage des Grundsteuerbescheides) vom **Finanzamt** (Zurechnungsfortschreibung) für den neuen Eigentümer vorliegt.

Sofern die Grundbucheintrag bereits erfolgt ist, kann das Steueramt der VG Rosenstein hierüber in Kenntnis gesetzt werden, damit eine Umschreibung kulanzhalber geprüft werden kann.

Bodenrichtwert

Den Bodenrichtwert können Sie kostenlos auf der Internetseite im digitalen Bodenrichtwertsystem (BORIS-BW) recherchieren.

https://www.gutachterausschuesse-bw.de/borisbw/?app=boris_bw_gstb&lang=de

Kontakt

Verwaltungsgemeinschaft Rosenstein

Steueramt

Tel: 07173 91431-103
Fax: 07173 91431-199
Email: steueramt@rosenstein.de
Homepage: www.rosenstein.de

Finanzamt Schwäbisch Gmünd

Hotline 07171 602-130
E-Mail: poststelle-83@finanzamt.bwl.de
Homepage <https://finanzamt-bw.fv-bwl.de/Lde/Startseite/Grundsteuer-neu>



Steuerchatbot



Termin- und Rückrufsystem



Kontaktformular

Gutachterausschuss Schwäbisch Gmünd:

Telefon: 07171 603-6215
Fax: 07171 603-6299
Mail: gutachterausschuss@schwaebisch-gmuend.de

Amtsgericht Schwäbisch Gmünd - Grundbuchamt

Telefon: 07171 7969-0
Telefax: 07171 7969-148
Mail: Poststelle@GBASchwGmuend.justiz.bwl.de
Kontakt: <https://amtsgericht-schwaebisch-gmuend.justiz-bw.de/pb/Lde/Startseite/Amtsgericht/Grundbucheinsicht+und+Grundbuchausdrucke>



Bartholomä
Böbingen
Heubach
Heuchlingen
Mögglingen

Grundsteuerreform 2025

nach dem
Landesgrundsteuergesetz
Baden-Württemberg

