



Foto: Heil

△ Wirtschaftsgebäude sollen künftig keinen Einfluss mehr auf die Höhe der Grundsteuer haben. Dafür wird die Hoffläche stärker bewertet.

Grundsteuer: Was sich jetzt ändert

► Die Große Koalition hat sich auf eine Reform der Grundsteuer geeinigt. Nach der Sommerpause werden die Beratungen im Bundestag und Bundesrat beginnen. Das Bundesverfassungsgericht hat dem Gesetzgeber für die Neuregelung eine Frist bis zum Jahresende gesetzt. Nach einer Übergangsphase muss das neue Modell dann spätestens ab dem 1.1.2025 das alte ablösen.

Die Koalitionsparteien wollen vor allem die Berechnung der Einheitswerte ändern. Für die Grundsteuer B soll künftig der Bodenrichtwert und für Wohngrundstücke die durchschnittliche Nettokaltmiete eine Rolle spielen.

Für Land- und Forstwirte ist die Grundsteuer A die entscheidende Größe. Auf diese könnten künftig die Eigentumsfläche, die durchschnittlichen Ertragsmesszahlen und der Viehbesatz stärkeren Einfluss haben. Der aktuelle Gesetzentwurf sieht hingegen keine Bewertung der Wirtschaftsgebäude vor. Dafür will die Regierung die Hoffläche stärker bewerten.

Durch die neue Art der Bewertung des landwirtschaftlichen Vermögens erhöhen sich die Einheitswerte. Der Gesetzgeber möchte

daher die bisherige Grundsteuermesszahl für das land- und forstwirtschaftliche Vermögen absenken, damit es nicht zu deutlichen Mehrbelastungen für die Betriebe kommt.

Eine Besonderheit ist eine Öffnungsklausel. Zwar gibt der Bund den Rahmen für die Grundsteuerreform vor. Jedes Bundesland kann aber eine eigenständige Bewertung auf die Beine stellen. Ob dafür auch im Bereich der Grundsteuer A Gebrauch gemacht wird, ist nicht absehbar. Grundsätzlich haben die Länder bis Ende 2024 Zeit, um eigene Regeln zu entwickeln.

Was vielen bislang noch nicht bewusst ist: Nicht nur die Berechnung der Einheitswerte für die Grundsteuer muss wegen des Urteils des Bundesverfassungsgerichtes geändert werden. Davon betroffen sind evtl. auch die Höfeordnung in Nord-West-Deutschland oder beispielsweise die Erhebung der Beiträge für die Landwirtschaftskammern. Wie sich die Grundsteuerreform für Ihren Betrieb auswirken könnte, lesen Sie in der kommenden Ausgabe von top agrar.

Ralf Stephany,
Bonn