

Potsdam, 01.12.2020

Heinrich-Mann-Allee 107  
14473 Potsdam

## Pressemitteilung

Chef vom Dienst

Hausruf: (03 31) 8 66 – 12 51

(03 31) 8 66 – 13 56

(03 31) 8 66 – 13 59

Fax: (03 31) 8 66 – 14 16

Internet: [www.brandenburg.de](http://www.brandenburg.de)

E-Mail: [presseamt@stk.brandenburg.de](mailto:presseamt@stk.brandenburg.de)

### **Neues Grundsteuermodell ab 2025 in Brandenburg – Land entscheidet sich für das Bundesgesetz**

Im Land Brandenburg wird ab 2025 die Grundsteuer auf Basis eines wertabhängigen Modells erhoben. Bei der Reform hat sich das Land damit für das Bundesmodell, das als sozial gerechter gilt, und gegen die neue Öffnungsklausel für die Länder entschieden. Das teilte Finanzministerin Katrin Lange heute nach der Kabinettsitzung mit. Auch wenn sich für den einzelnen Grundstückseigentümer die Grundsteuer damit ändern kann, soll die novellierte Steuer in der Summe nicht zu höheren kommunalen Einnahmen führen. Ziele der Reform sind, dass das Aufkommen jeder Kommune nach der Grundsteuerreform genauso so hoch ist wie zuvor und die Steuer künftig auf Basis eines grundgesetzkonformen Modells erhoben wird.

Ministerin Lange: „Das Bundesmodell bietet im Vergleich zum so genannten Flächenmodell zwei zentrale Vorteile. Es korrigiert die vom Bundesverfassungsgericht bemängelten Verzerrungen der derzeitigen, völlig veralteten Bewertung. Wir gehen deshalb davon aus, dass das Bundesmodell verfassungskonform ist. Damit sichern wir den Kommunen diese für sie so wichtige Einnahmequelle. Der zweite Vorteil ist, dass das Bundesmodell sozial gerechter ist. Es unterscheidet nämlich danach, ob sich ein Haus oder eine Wohnung in einer begehrten oder weniger begehrten Lage befindet. Es macht also – um ein Beispiel zu nennen - einen Unterschied zwischen Grundstücken in der Berliner Vorstadt oder am Schlaatz in Potsdam. Das Modell steht damit für eine sozial gerechte Grundsteuer – und das ist mir wichtig.“ Mit einem jährlichen Aufkommen von derzeit rund 282 Millionen Euro für landesweit rund 1,8 Millionen Grundstücke ist die Grundsteuer auch in Brandenburg ein wichtiger Baustein der Kommunalfinanzierung, deren Wegfall nicht kompensiert werden könnte

Derzeit beruht die Erhebung der Grundsteuer auf jahrzehntealten Wertverhältnissen. In den westdeutschen Ländern wird auf Einheitswerte aus dem Jahr 1964 und in den ostdeutschen Ländern wie Brandenburg auf Einheitswerte aus dem Jahr 1935 abgestellt. Diese veralteten Einheitswerte führen aufgrund der seither eingetretenen und regional sehr unterschiedlichen Wertentwicklungen zu einer erheblichen Ungleichbehandlung bei der Besteuerung. Das Bundesverfassungsgericht hatte deshalb dem Gesetzgeber mit Urteil vom 10. April 2018 verbindlich aufgegeben, eine sachgerechte Neuregelung zu schaffen. Das Grundsteuer-Reformgesetz

sieht nun vor, dass die Eigentümer ab Mitte 2022 die für die Grundsteuer nötigen Angaben den Finanzämtern übermitteln. Die für die Erhebung der Grundsteuer zuständigen Kommunen werden dann ab 2025 diese auf Basis der neuen Grundsteuerwerte erheben.

Bisher haben sich bereits fünf Länder (Berlin, Bremen, Rheinland-Pfalz, Thüringen und Sachsen mit einer kleinen Abweichung) entschieden, das Bundesmodell umzusetzen. „Ich gehe davon aus, dass die überwiegende Zahl der derzeit noch Unentschlossenen ebenfalls das Bundesmodell anwenden wird“, sagte Finanzministerin Lange. Bayern dagegen bevorzugt ein Flächenmodell. Die Lage und andere wertabhängige Faktoren spielen dabei keine Rolle. Baden-Württemberg setzt ein Bodenwertmodell um, das nur den Wert des Grund- und Bodens betrachtet; Gebäude bleiben unberücksichtigt.

Brandenburgs Finanzministerin widersprach auch dem möglichen Einwand, wonach das Flächenmodell „bürgerfreundlicher“ sei: „Eine Steuererklärung der Eigentümer wird bei allen Modellen benötigt. Beim Bundesmodell werden auch nur wenige Angaben wie Bodenrichtwert, Nutzungsart und Baujahr notwendig sein“, erläuterte sie. Diese Angaben sollen online zur Verfügung stehen und gegebenenfalls bei den Finanzämtern erfragt werden können. Zukünftig sollen die Daten digital vorliegen, so dass das Ausfüllen der Erklärung in der Regel nur einmal erforderlich sein wird.

Lange: „Gleichwohl bleibt die Neubewertung aller 1,8 Millionen Grundstücke in Brandenburg natürlich eine Herkulesaufgabe für die Finanzverwaltung. Es ist gut, dass wir nun im Land Brandenburg Sicherheit haben auf Basis eines sozial gerechten Modells und diese Herausforderung angehen können.“

### **Hintergrund:**

Die Neuregelung gilt ab 1. Januar 2025, bis dahin wird die bisherige Regelung angewandt. Die Reform sichert den Brandenburger Kommunen das Aufkommen der Grundsteuer A (land- und forstwirtschaftliches Vermögen) und B (Grundvermögen) von rund 282 Millionen Euro. Das Pro-Kopf-Aufkommen bei der Grundsteuer ist mit 107 Euro in Brandenburg im bundesweiten Vergleich niedrig.

Notwendig ist die Reform, da das Bundesverfassungsgericht dem Gesetzgeber mit Urteil vom 10. April 2018 aufgegeben hat, eine Neuregelung zu schaffen, da Anzahl und Ausmaß der Wertverzerrungen aufgrund der unterbliebenen Hauptfeststellungen dem Gleichheitssatz des Grundgesetzes widersprächen. Das Grundsteuer-Reformgesetz des Bundes wurde am 2. Dezember 2019 (BGBl. 2019 I S.1546) verkündet – gleichzeitig besteht aber die Möglichkeit, über eine Länderöffnungsklausel davon abzuweichen.

Für den Bereich des land- und forstwirtschaftlichen Vermögens (Grundsteuer A) beabsichtigen alle Länder, das Bundesgesetz umzusetzen. Eine für die ostdeutschen Länder bedeutende Änderung der bisherigen Rechtslage ist dabei, dass für das land- und forstwirtschaftliche Vermögen nicht mehr die Nutzerbesteuerung, sondern bundeseinheitlich die Eigentümerbesteuerung gilt.