

Experten: Grundsteuer prüfen!

Bayerisches Flächenmodell bietet weniger Grund zu klagen

Ab 2025 gilt eine neue Berechnung der Grundsteuer – doch viele Eigentümer wissen noch immer nicht, wie teuer es wird. Der Verbandschef von Haus und Grund Deutschland, Kai Warnecke, plädierte nun in der „Bild“ sogar dafür, die Grundsteuer 2025 erst mal nicht zu bezahlen, bevor die neuen Bescheide kämen.

Das Bundesverfassungsgericht hatte die Reform der Grundsteuer verlangt, weil bisher mit veralteten Grundstückswerten gerechnet wurde. Die Reform wurde in den Bundesländern unterschiedlich umgesetzt. Der Chef des bayerischen Haus- und Grundverbandes Rudolf Stürzer beurteilt die Lage für Bayern entspannt: „Hier gilt ein ganz anderes Modell, denn die Grundsteuer wird nach dem Flächenmodell berechnet.“ Konkret bedeutet dies, dass die Steuer rein nach der Größe des Grundstücks erhoben wird, egal, ob es am Starnberger See liegt oder in Niederbayern. „Das mag vielleicht nicht immer ganz gerecht sein, aber es gibt nach Art 8 des Bayerischen Grundsteuergesetzes auch die Möglichkeit, einen Antrag auf Ermäßigung zu stellen“, meint Stürzer. Auf jeden Fall werde mit dem bayerischen Modell im Gegensatz zum Bundesmodell verhindert, dass die Grundsteuer allein aufgrund steigender Immobilienpreise automatisch steige.



Wie viel Grundsteuer muss man zahlen? Experten raten, die Berechnungen noch mal zu prüfen.

BERND WEISSBROD



Rudolf Stürzer

Haus und Grund München

Um nicht vor leeren Kassen zu stehen, hatten Kommunen wie München die Hebesätze für die Grundsteuer erhöht. Mit der Grundsteuer werden Schwimmbäder oder Straßen finanziert. Wenn die Stadt München ab dem 9. Januar die neuen Bescheide verschickt, „sollten Eigentümer genau darauf schauen“, rät Stürzer.

Zwar sei die Einspruchsfrist streng genommen bereits abgelaufen, da die Finanzämter schon die Ermessungsbescheide an die Eigentümer versandt haben. „Aber für den Laien sind das abstrakte Zahlen, und viele konnten damit nichts anfangen“, sagt Stürzer. Der Verband Haus und Grund hatte deshalb an die Behörden appelliert, Kulanz zu zeigen, oft seien horrenden Steigerungen auf fehlerhafte Angaben der Eigentümer zurückzuführen. Die Stadt wird für Fragen zur Grundsteuer ein Callcenter einrichten. Allerdings müsse man die Änderung fehlerhafter Angaben beim Finanzamt geltend machen.

G. WINTER