



Die Grundsteuerbescheide sind da: Was Sie jetzt noch wissen sollten.

Die Grundsteuerreform ist nach einem Urteil des Bundesverfassungsgerichts erforderlich geworden, weil die bisherigen Berechnungen auf veralteten Werten (1964 in Westdeutschland, 1935 in Ostdeutschland) beruhen, was zu ungerechter Besteuerung geführt hat. Jedes Grundstück und Haus musste dafür zum 1. Januar 2022 neu bewertet werden. Bei der Berechnung der Grundsteuer folgt Berlin dem wertabhängigen **Bundesmodell** („Scholz-Modell“). Dabei gilt:

Grundsteuerwert x **Steuermesszahl** x **Hebesatz** = **Grundsteuer**

Grundsteuerwert

- steht in Ihrem Bescheid über den Grundsteuerwert
- Multipliziert mit der Steuermesszahl ergibt sich der Grundsteuermessbetrag.

Steuermesszahl

- steht in Ihrem Bescheid über den Grundsteuermessbetrag
- 0,31 Promille für Wohngrundstücke
- 0,45 Promille für Nichtwohngrundstücke

Hebesatz

- steht im Grundsteuerbescheid
- wurde in Berlin von 810 % auf 470 % gesenkt

Grundsteuer

- steht im Grundsteuerbescheid
- wird ab 1.1.2025 erhoben
- Erste Quartalszahlung: 15.2.2025

Beispiel für ein Wohngrundstück mit Messzahl 0,31 Promille:

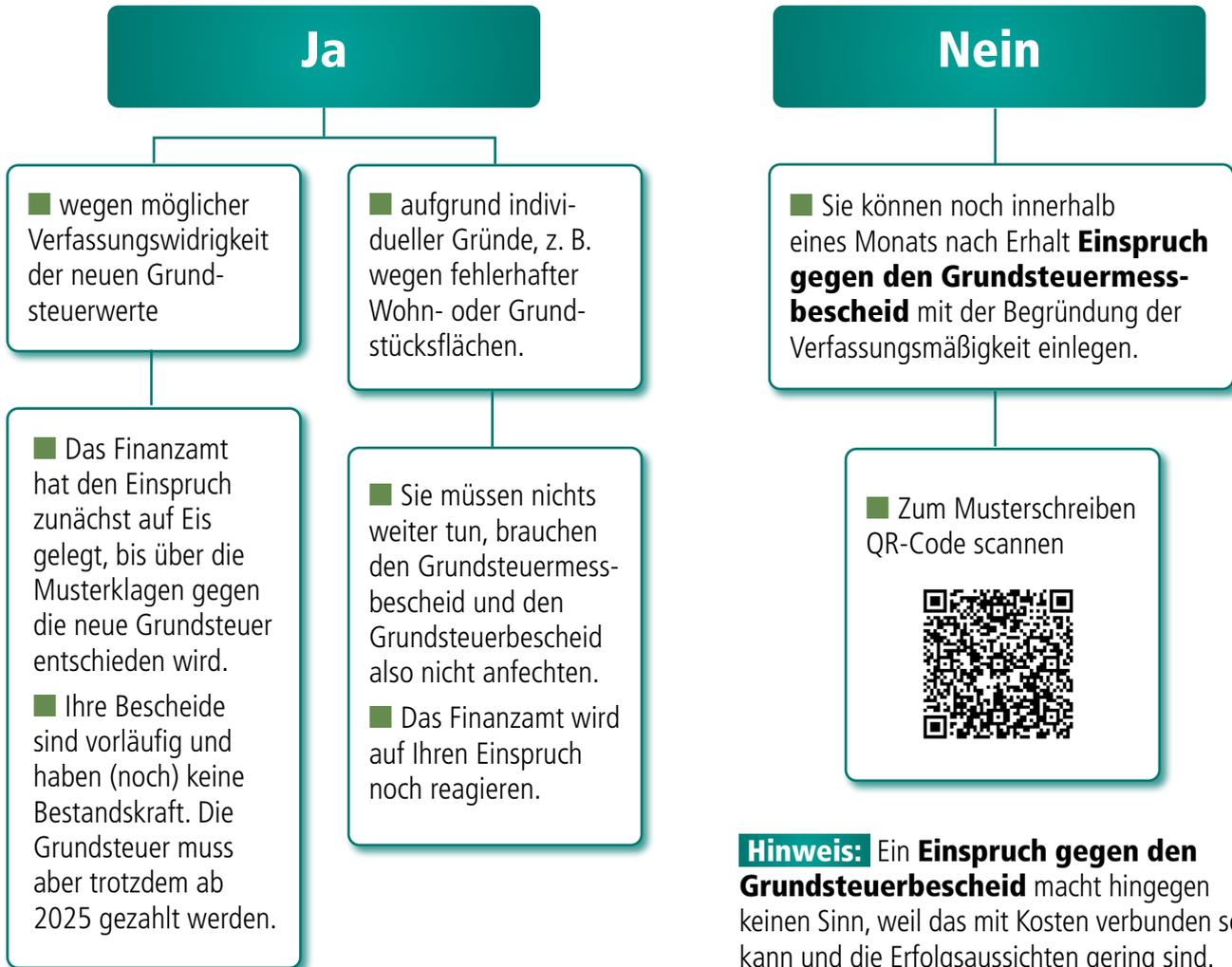
Grundsteuerwert x **0,00031** x **4,7** = **jährliche Grundsteuer ab 2025**

VDGN

Verband Deutscher Grundstücksnutzer e. V. (VDGN)
Irmastraße 22, 12683 Berlin | T. 030/ 514 888 0
E-Mail: info@vdgn.de | Internet: www.vdgn.de

Haben Sie bereits Einspruch gegen den **Grundsteuerwertbescheid** eingelegt?

Die Bescheide über den Grundsteuerwert wurden bereits 2023 nach Abgabe der Feststellungserklärungen vom Finanzamt verschickt. Dagegen musste innerhalb eines Monats nach Erhalt Einspruch eingelegt werden.



Letzte Chance: Härtefallregelung

Wenn Sie ab 2025 eine deutlich höhere Grundsteuer entrichten müssen und sich dadurch in Ihrer Existenz bedroht sehen, können Sie einen Härtefallantrag stellen, der individuell vom Finanzamt geprüft wird.

Folgende Voraussetzungen müssen dafür erfüllt sein:

- Es liegt ein Einfamilienhaus, ein Zweifamilienhaus oder Wohnungseigentum vor. Das Gebäude wird vollständig selbst genutzt.
- Sie fürchten, dass die Steuererhebung Ihre persönliche Existenz vernichten oder ernsthaft gefährden würde.

Und so geht's:

- Der Härtefallantrag kann formlos gestellt werden.
- Um zu belegen, dass die neue Grundsteuer für Sie eine unzumutbare finanzielle Belastung darstellt und zu ihrer Existenzgefährdung führt, müssen Sie Ihre Einkommens- und Vermögensverhältnisse vollständig offenlegen. Zum Nachweis ist der Vordruck „Darstellung der wirtschaftlichen Verhältnisse“ ausgefüllt beizufügen.

Zum Vordruck
QR-Code scannen

