

# Grundsteuerreform: Neubewertung aller Grundstücke in 2022 erforderlich

Ab 2025 wird die Grundsteuer bundesweit neu berechnet. Das Bundesverfassungsgericht hatte die bisherige Regelung für verfassungswidrig erklärt und eine gesetzliche Neuregelung gefordert. Brandenburg hat keine eigene Regelung getroffen, sondern sich für das Bundesmodell entschieden.

Das Bundesverfassungsgericht hatte in einer Entscheidung im Frühjahr 2018 bemängelt, dass die bei der Berechnung der Grundsteuer herangezogenen Werte veraltet seien. Spätestens Ende 2024 müssen die Länder daher neue Berechnungsgrundlagen schaffen. Bis dahin können sie entscheiden, ob sie die Berechnungsmethode des Bundes weiter nutzen wollen oder von einer eigenen Methode Gebrauch machen. Brandenburg hat sich im Ergebnis für das (wertabhängige) Bundesmodell entschieden.

Die Berechnung der Grundsteuer erfolgt wie bisher in drei Schritten:

- Das Finanzamt ermittelt den **Grundsteuerwert** anhand der in der Steuererklärung angegebenen Daten.
- Der Grundsteuerwert wird mit der **Steuermesszahl** multipliziert. Daraus ergibt sich der sog. Grundsteuermessbetrag.
- Der Grundsteuermessbetrag wird mit dem **Hebesatz** der jeweiligen Kommune multipliziert. Daraus wird der endgültige Grundsteuerbetrag errechnet.

**Immobilien Eigentümer müssen ihre Steuererklärung zwischen dem 1. Juli und 31. Oktober 2022 beim Finanzamt einreichen.** Die Abgabe der Steuererklärung erfolgt elektronisch über eine entsprechende Software oder über die kostenfrei zur Verfügung stehende Online-Plattform „ELSTER“.

**Wichtig: Für eine fristgerechte Abgabe der Steuererklärung besteht bereits jetzt Handlungsbedarf!** Beginnen Sie möglichst zeitnah, die für die Steuererklärung erforderlichen Daten und relevanten Informationen zu beschaffen. Ggf. könnte auch die Hinzuziehung von Sachverständigen erforderlich sein.

Die Finanzämter des Landes Brandenburg haben eine [Internetseite](#) eingerichtet, auf der sie weitere Informationen zur Grundsteuerreform bereitstellen.