

## Grundsteuerreform 2025

Durch eine Entscheidung des Bundesverfassungsgerichtes vom 10.04.2018 wurde das derzeitige System der grundsteuerlichen Bewertung für verfassungswidrig erklärt.

Hauptfeststellungszeitpunkt, der Stichtag für die Festlegung der neuen Grundsteuerwerte, ist der 01.01.2022.

Jeder Eigentümer eines Grundstücks in Thüringen erhält im Frühjahr 2022 ein Informationsschreiben, aus dem die wichtigsten Daten und Informationen zur Grundsteuerreform und der Verpflichtung zur Erklärungsabgabe hervorgehen. Neben Hinweisen zur elektronischen Erklärungsabgabe wird es Informationen zum zuständigen Finanzamt, dem Aktenzeichen und der Lagebezeichnung enthalten.

Jeder Eigentümer von Grundbesitz muss **bis zum 31.10.2022** eine Erklärung zur Feststellung des Grundsteuerwertes (Feststellungserklärung) **elektronisch** beim zuständigen Finanzamt einzureichen. **Die Erklärungsabgabe ist ab den 01.07.2022 möglich.**

- In Erbbaurechtsfällen ist der Erbbauberechtigte zur Abgabe einer Feststellungserklärung verpflichtet.
- Bei Gebäuden auf fremdem Grund und Boden (z. B. Garagen und Gartenlauben) ist der Eigentümer des Grund und Bodens erklärungspflichtig. Auch Angaben zu den aufstehenden Gebäuden sind erforderlich.
- Eigentümer einer Eigentumswohnung müssen ebenfalls eine Feststellungserklärung einreichen.

Alle sieben Jahre erfolgt eine Überprüfung des Grundsteuerwerts – es sei denn, in der Zwischenzeit tritt eine Änderung ein. Dann wird der Grundsteuerwert auch zwischen zwei Bewertungsstichtagen geprüft und ggf. neu festgelegt.

Ab dem 3. Quartal 2022 sollen die Grundsteuerwerte durch die Finanzämter festgestellt und dann den Gemeinden übermittelt werden.

Im Jahr 2024 erfolgt die Festsetzung der Grundsteuer durch die Stadt Lauscha. Infolgedessen ist die neu zu berechnende Grundsteuer ab dem **01.01.2025** auf Grundlage des Grundsteuerbescheides zu zahlen.

Die Ersatzbemessung, alle „Altbescheide“ sowie die dazugehörigen **Einzugsermächtigungen bzw. SEPA-Lastschriftmandate verlieren zum 31.12.2024 ihre Gültigkeit. Es besteht die Möglichkeit ein neues SEPA-Mandat zu erteilen.**

**Wird kein SEPA-Mandat erteilt, wird die Stadt nicht weiter abbuchen – Sie müssen die Zahlungen dann selbstständig anweisen.**

Das Thüringer Finanzministerium hat unter den Link:

<https://finanzen.thueringen.de/themen/steuern/grundsteuer> Hinweise zur Verfügung gestellt.

In der Stadt Lauscha stehen für Nachfragen Frau Nötzel (036702-29013) und Frau Gotsch (036702-29030) zur Verfügung.