

Grundsteuer-Reform

Jeder ist von der Grundsteuer-Reform 2020 betroffen. Aufgrund der verfassungsrechtlichen Vorgaben sind für rund 36 Mio. wirtschaftliche Einheiten neue Bescheide zu erteilen, die auf Richtigkeit überprüft werden müssen.

Das Seminar zeigt anschaulich die Regelungen des verabschiedeten wertabhängigen Gesetzes des Bundesministers der Finanzen auf. Die von den Eigentümerinnen und Eigentümern zu erklärenden Daten werden ebenso wie die daraus resultierenden Berechnungsschritte im Ertragswert- und Sachwertverfahren einschließlich der Bewertung von unbebauten Grundstücken dargestellt.

Zudem werden mit Praxisbeispielen die künftig zu erwartenden Belastungen dargestellt. Darüber hinaus ist die konkrete Umsetzung der neu geschaffenen Länderöffnungsklausel zu beachten. Es wird erläutert, welche Modelle realisiert werden sollen.

1. Verfassungsrechtliche Ausgangslage

2. Konzeption des Bundes-Reformmodells

- a. Wertabhängige Bemessungsgrundlage
- b. Maßgeblichkeit der verschiedenen Bewertungsverfahren

3. Unbebaute Grundstücke

4. Bebaute Grundstücke im vereinfachten Ertragswertverfahren

- a. Berechnung der maßgebenden Gebäudeflächen
- b. Bestimmung und Ansatz der „Listenmiete“
- c. Bestimmung der maßgebenden „Mietstufen“
- d. Ansatz des Mindestwerts

5. Bebaute Grundstücke im Sachwertverfahren

- a. Regelherstellungskosten
- b. Unterscheidung der anzusetzenden Gebäudearten
- c. Berücksichtigung der Alterswertminderung
- d. Ansatz von Wertzahlen

6. Konzeption der großen Länderöffnungsklausel

- a. Modell Bayern
- b. Modell Hessen
- c. Modell Baden-Württemberg
- d. Modell Hamburg
- e. Modell Niedersachsen

7. Änderungen des Grundsteuergesetzes

- a. Grundsteuer C zur Baulandmobilisierung
- b. Abschlag für Denkmäler
- c. Abschlag bei öffentlicher Förderung
- d. Befreiungsvorschriften

8. Berechnung der neuen Grundsteuer