

Information zum neuen Grundsteuerbescheid 2025

Liebe Bürgerin, lieber Bürger,

mit diesem Schreiben erhalten Sie den Bescheid über Ihre neu festgesetzte Grundsteuer. Mit den folgenden Hinweisen möchten wir Sie hierzu näher informieren:

- Ein neuer Grundsteuerbescheid ist wegen einer neuen Bundesgesetzgebung notwendig.
- Die Stadt hält den Grundsteuerhebesatz gleich.
- Wenn der neue Bescheid einen höheren oder niedrigeren Steuerbetrag führt, ist dies auf die neue Bundesgesetzgebung zurückzuführen.

Was geschieht mit den Einnahmen aus der Grundsteuer?

Die Einnahmen aus der Grundsteuer bleiben vollständig vor Ort und können von den Städten und Gemeinden flexibel eingesetzt werden. Mit der Grundsteuer werden Schulen, Kitas, Straßen und Spielplätze gebaut oder örtliche Kultur- und Sportangebote finanziert. Jeder Euro wird sozusagen direkt vor der Haustür ausgegeben.

Warum wurde die Grundsteuer reformiert?

Mit Urteil des Bundesverfassungsgerichts vom 10.04.2018 wurde die bisherige Rechtslage zur Berechnung der Grundsteuer mit dem Grundgesetz für unvereinbar erklärt. Infolgedessen musste der Bundesgesetzgeber die Bewertung des Grundbesitzes für Grundsteuerzwecke ab dem Jahr 2025 auf neue Füße stellen.

Wie wird die neue Grundsteuer berechnet?

Die Grundsteuer wird auf Grund der Hebesätze der Stadt und der neuen Wertermittlung (Grundsteuermessbetrag) ermittelt. Grundsteuerwert- und Grundsteuermessbescheide werden vom jeweils zuständigen Finanzamt erlassen. Den Messbetrag hat das Finanzamt aufgrund Ihrer Angaben berechnet und danach an die Stadt weitergegeben. Der im Messbescheid ausgewiesene Messbetrag ist für die Ermittlung der Grundsteuer für die Gemeinden verbindlich (Grundlagenbescheid). Die Kommunen wenden in einem letzten Schritt auf den Grundsteuermessbetrag ihre Hebesätze an, um die endgültige Grundsteuer zu berechnen.

Rückfragen und Rechtsbehelfe

Bei Fragen können Sie sich an die folgenden Ansprechpartner wenden:

Fragen zur Bewertung der Grundstücke (Grundsteuerwert):
telefonisch unter Rufnummer Hotline **Finanzamt St. Wendel 0681 501 6288**,
schriftlich über ELSTER oder per Post an:
Finanzamt St. Wendel, Marienstraße 27, 66606 St. Wendel

Bei Fragen hinsichtlich des Hebesatzes oder der Höhe der Grundsteuerzahllast:
schriftlich an **Stadt St. Ingbert, Am Markt 12, 66386 St. Ingbert**
per E-Mail an **steuernundabgaben@st-ingbert.de**
telefonisch unter **06894 130**

Sollten Sie aber begründete Einwände gegen die festgesetzte Grundsteuer haben, stehen Ihnen folgende Möglichkeiten offen:

➤ **Widerspruch gegen den Grundsteuerbescheid der Stadt:**

Innerhalb von **einem Monat** nach Bekanntgabe des Grundsteuerbescheids können Sie gegen diesen Bescheid **bei der Kommune** Widerspruch erheben.

Ein Widerspruch gegen den Grundsteuerbescheid ist allerdings nur bei allgemeinen Fehlern, wie z.B. Doppelveranlagungen oder bei Zweifeln am zugrundeliegenden Hebesatz, sinnvoll. Zur Einlegung eines Widerspruches beachten Sie bitte die Rückseite Ihres Steuerbescheides bezgl. des zuständigen Fachbereiches.

➤ **Einspruch gegen den Grundsteuerwertbescheid und/oder den Grundsteuermessbescheid des Finanzamtes:**

Dem Grundsteuerbescheid der jeweiligen Kommune liegen der Grundsteuerwert- und der Grundsteuermessbescheid zugrunde. Korrekturen dieser Bescheide kann nur das **zuständige Finanzamt** veranlassen. Innerhalb einer Einspruchsfrist von einem Monat nach Bekanntgabe dieser Bescheide können Sie **bei dem zuständigen Finanzamt** Einspruch einlegen.

Bitte beachten Sie auch hier die Einhaltung der Frist zur Einlegung eines Einspruchs, da andernfalls der Einspruch als unzulässig verworfen werden muss.

Auch nach Ablauf der Frist von einem Monat kann eine Änderung des Grundsteuerwertbescheids und Grundsteuermessbescheids in Betracht kommen: Dies setzt aber voraus, dass sich durch die für notwendig erachtete Änderung eine Wertdifferenz von 15.000 Euro im Vergleich zum bisher festgestellten Grundsteuerwert ergibt.

Der Einspruch kann schriftlich oder elektronisch über ELSTER erfolgen. Möglich ist zudem, mit dem zuständigen Finanzamt einen Termin zu vereinbaren und dort den Einspruch zur Niederschrift einzulegen.

Information bei Eigentumswechsel

Bei einer Grundstücksübertragung (z.B. durch Veräußerung oder Erbanfall) erfolgt eine sogenannte Zurechnungsfortschreibung auf den neuen Eigentümer mit Wirkung zum 1. Januar des Jahres, das auf das Jahr des Eigentumsübergangs folgt.

Da die Finanzämter wegen der Grundsteuerreform hoch belastet sind, ist in einigen Fällen diese Zurechnungsfortschreibung noch nicht abgeschlossen. In diesen Fällen wird die Kommune den Grundsteuerbescheid an den vorherigen Eigentümer adressieren. Nach erfolgter Fortschreibung wird die Kommune einen korrigierten Grundsteuerbescheid erlassen. Bitte sehen Sie diesbezüglich von Anfragen zum Bearbeitungsstand ab um den Ablauf nicht weiter zu verzögern.

Einspruch gegen den Grundsteuerwertbescheid/Grundsteuermessbescheid wurde bereits eingelegt

Haben Sie bereits gegen Ihren Grundsteuerwertbescheid und/oder den Grundsteuermessbescheid Einspruch eingelegt, **ist ein zusätzlicher Widerspruch gegen den Grundsteuerbescheid der Kommune nicht notwendig**. Bitte warten Sie die Erledigung Ihres Einspruchs durch das Finanzamt ab. Aufgrund des derzeitigen Fallaufkommens kommt es bundesweit, so auch im Saarland, zu längeren Bearbeitungszeiten.

Bitte beachten Sie: Der Einspruch gegen den Grundsteuerwertbescheid und/oder den Grundsteuermessbescheid verhindert nicht die Fälligkeit der Grundsteuer, es sei denn, es wurde bereits die Aussetzung der Vollziehung beantragt und gewährt.

Warum ändert sich die Höhe der Grundsteuer?

Die Höhe der Grundsteuer ab 2025 hängt im Einzelfall in erster Linie von der Wertentwicklung des betreffenden Grundbesitzes im Vergleich zum übrigen Grundbesitz innerhalb der Gemeinde ab. Ziel des Urteils des Bundesverfassungsgerichts war es, die Grundsteuerlast gerechter auf die verschiedenen Grundstücke zu verteilen. Verschiedene Faktoren, wie z.B. Grundstückslage, Gebäudealter, mögliche Modernisierungsmaßnahmen oder die Höhe der Mietniveaustufe in der betreffenden Gemeinde, beeinflussen die Wertermittlung. Die Neufestlegung der Hebesätze durch die Kommunen muss erfolgen, weil sich durch die Reform die Grundsteuermessbeträge verändert haben.