

Wichtige Informationen zur neuen Grundsteuer ab 2025

Sehr geehrte Bürgerinnen und Bürger,

im Jahr 2025 erhalten Sie erstmals Grundsteuerbescheide, die auf einer neuen Berechnung basieren. Die Grundsteuer wurde bundesweit reformiert und die Höhe Ihrer Grundsteuer wird nun anhand einer aktualisierten Bewertung Ihres Grundstückes berechnet.

Was ist die Grundsteuer?

Die Grundsteuer wird auf den Grundbesitz erhoben. Hierzu gehören Grundstücke einschließlich der Gebäude sowie Betriebe der Land- und Forstwirtschaft. Gezahlt wird sie grundsätzlich von den Eigentümerinnen und Eigentümern. Im Falle der Vermietung kann die Grundsteuer gemäß den geltenden zivilrechtlichen Bestimmungen über die Betriebskosten auf die Mieterinnen und Mieter umgelegt werden.

Wie wird die Grundsteuer berechnet?

Die Grundsteuer ergibt sich aus zwei Faktoren:

- 1. Grundsteuermessbetrag:** Dieser wird vom Finanzamt auf Basis der Neubewertung für Ihr Grundstück festgelegt.
- 2. Hebesatz:** Dieser wird von Ihrer Gemeinde festgesetzt und kann je nach Gemeinde unterschiedlich hoch sein.

Beispiel: Grundsteuermessbetrag (Finanzamt) x Hebesatz (Gemeinde) = Ihre Grundsteuer

Wann wird die Grundsteuer neu festgelegt?

Die Bewertung der Grundstücke ist noch nicht vollständig abgeschlossen, daher liegen die Grundsteuermessbescheide als Grundlage der Berechnung noch nicht in Gänze vor.

Die Ortsgemeinden und die Stadt Hermeskeil entscheiden im Rahmen der Haushaltsplanung jedes Jahr über die Festsetzung der Hebesätze. Dabei müssen die Gemeinden versuchen, ihre Haushalte auszugleichen. Ein Mittel, um den Haushaltsausgleich zu erreichen, kann dabei die Anpassung der Hebesätze sein.

Die Entscheidung über die Höhe der Hebesätze für das Jahr 2025 wird bis Mitte 2025 von den Ortsgemeinden und der Stadt Hermeskeil getroffen. Bis dahin sollen die Hebesätze des Jahres 2024 zu Grunde gelegt werden.

Was bedeutet das für Sie?

Regelmäßig wird in den Medien ein Appell der damaligen Bundesregierung zitiert, die Grundsteuerreform für die Steuerpflichtigen „aufwandsneutral“ zu gestalten. Hierzu ist für die Umsetzung der Grundsteuerreform vor Ort aus unserer Sicht das Folgende klarzustellen:

- „Aufwandsneutralität“ ist in Bezug auf die Gesamtsumme der Grundsteuer, nicht für jede/n Steuerpflichtige/n im Einzelnen zu verstehen. Das bedeutet: Für manche Grundstückseigentümer kann die Grundsteuer sinken, für andere wiederum steigen.

- Eine „Aufwandsneutralität“ könnte nur dann überhaupt umgesetzt werden, wenn die Gemeinde den Hebesatz frei anpassen könnte. Das Land Rheinland-Pfalz gibt jedoch einen Mindesthebesatz vor, sodass eine freie Anpassung u.a. auch deswegen schwer umsetzbar ist, weil viele Gemeinden bereits mit unausgeglichene Haushalten arbeiten.

Was passiert, wenn Sie mit dem Bescheid nicht einverstanden sind?

Wir machen darauf aufmerksam, dass es für die Gemeinden **keine Verpflichtung** gibt, die Grundsteuerreform aufwandsneutral umzusetzen. Vielmehr besteht weiterhin die gesetzliche Verpflichtung der Gemeinden, ihren Haushalt auszugleichen.

Widersprüche, die sich gegen die **Festsetzungen des Grundsteuerbescheides** (Zahlungstermine, Hebesatz, etc.) richten, können Sie bei der **Verbandsgemeindeverwaltung Hermeskeil** einlegen. Wir weisen vorsorglich darauf hin, dass **Widersprüche gegen eine fehlende „Aufwandsneutralität“** aufgrund der fehlenden Anspruchsgrundlage **zurückgewiesen** werden.

Wenn Sie der Meinung sind, dass Ihr **Grundstück fehlerhaft bewertet** wurde, können Sie Einspruch bei dem **Finanzamt** einlegen, das die Bewertung vorgenommen hat.

Stefan Ding (Bürgermeister der Verbandsgemeinde Hermeskeil)

für die Ortsgemeinden Bescheid, Beuren/Hochwald, Damflos, Geisfeld, Grimburg, Gusenburg, Hinzert-Pöler, Naurath/Wald, Neuhütten, Rascheid, Reinsfeld und Züschen sowie die Stadt Hermeskeil