

Informationsblatt zur Grundsteuerreform

Sehr geehrte(r) Steuerzahler(in),

am 01.01.2025 ist die Grundsteuerreform in Kraft getreten. Anliegend erhalten Sie Ihre(n) neue(n) Grundsteuerbescheid(e).

Aufgrund veralteter Daten hat das Bundesverfassungsgericht den Gesetzgeber dazu verpflichtet, die Grundsteuer zu reformieren und dafür aktuelle Bewertungen vorzunehmen. Aufgrund der Grundsteuerreform wurde die Grundsteuer ab 2025 neu berechnet. Dafür mussten zum Stichtag 01.01.2022 alle bebauten und unbebauten Grundstücke sowie Betriebe der Land- und Forstwirtschaft in Deutschland von den Finanzämtern neu bewertet werden.

Die Grundsteuer berechnet sich wie folgt:

Formel zur Grundsteuerberechnung

Grundsteuerwert x Steuermesszahl = Grundsteuermessbetrag

Grundsteuermessbetrag x Hebesatz der Gemeinde = Grundsteuer

Grundsteuerwert und Grundsteuermessbetrag:

Der Grundsteuerwert bzw. Grundsteuermessbetrag wird vom zuständigen Finanzamt ermittelt und festgesetzt und wurde Ihnen jeweils mit Grundsteuermessbescheid vom Finanzamt mitgeteilt. Die Daten dafür haben Sie in Ihrer Grundsteuererklärung angegeben bzw. wenn Sie keine Erklärung abgegeben haben, wurden die Daten vom Finanzamt geschätzt.

Bei Fragen oder Einwendungen zum Grundsteuerwert- bzw. Grundsteuermessbetragsbescheid wenden Sie sich bitte unter Angabe Ihrer Steuernummer an Ihr Finanzamt.

Über die App CleverQ oder die Internetseite des Finanzamtes können Sie beim Finanzamt Dithmarschen einen Rückruftermin buchen oder Sie senden eine E-Mail mit Rückrufwunsch an termine@fa-dithmarschen.landsh.de.

Sie erreichen das Finanzamt Dithmarschen unter der Telefonnummer 0481 42155 390. Bitte geben Sie jeweils Ihre Steuernummer(n) an.

Einsprüche gegen die Höhe des Grundsteuerwertes bzw. Grundsteuermessbetrages sind direkt beim zuständigen Finanzamt einzureichen.

Die Gemeinde bzw. die Stadt ist an den Grundsteuermessbetragsbescheid gebunden – auch dann, wenn Einspruch gegen den Grundsteuerwert- bzw. Grundsteuermessbescheid eingelegt wurde. Bei erfolgreichem Einspruch wird in der Folge der Grundsteuerbescheid von Amts wegen geändert und im Anschluss diese Information auch der Amtsverwaltung zur Verfügung gestellt. Wurde gegen den Bescheid zum Grundsteuerwert bzw. Grundsteuermessbetrag bereits Einspruch beim zuständigen Finanzamt eingelegt, wird sich die Einspruchsbearbeitung aufgrund der aktuellen Arbeitsbelastung im Rahmen der Grundsteuerreform noch hinziehen.

Auch wenn Einspruch beim Finanzamt erhoben wird, muss die angeforderte Grundsteuer fristgemäß gezahlt werden, soweit sie nicht gestundet oder von der Vollziehung ausgesetzt sind.

Über die Berechnung des Grundsteuerwertes bzw. Grundsteuermessbetrages kann das Amt Mitteldithmarschen **keine** Auskunft geben, da der Amtsverwaltung lediglich der Grundsteuermessbetrag ohne weitere Angaben darüber, was der Ermittlung des Grundsteuermessbetrages zugrunde gelegt wurde, mitgeteilt wird.

Hebesatz und Aufkommensneutralität:

Die Höhe des Hebesatzes für die Grundsteuer A und B wird von der jeweiligen Gemeinde bzw. Stadt festgelegt. Dabei soll die Grundsteuerreform insgesamt aufkommensneutral erhoben werden. Das bedeutet, dass die Gemeinde nach Umsetzung der Reform ihr Grundsteueraufkommen insgesamt stabil halten kann – also im Jahr 2025 ähnlich viel an Grundsteuer einnimmt wie in den Vorjahren, als die Reform noch bevorstand. Die Reform als solche soll also kein Grund dafür sein, dass sich das Aufkommen verändert.

Die Aufkommensneutralität wird aber voraussichtlich nicht überall umgesetzt werden können. Da die Gemeinden bzw. die Stadt u.a. gesetzlich dazu verpflichtet sind, ihre Haushalte auszugleichen, kann es notwendig sein, das Grundsteueraufkommen anzuheben. Auch bei angestrebter Aufkommensneutralität kann es teilweise zu „Belastungsverschiebungen“ gegenüber der bisherigen Rechtslage sowie zwischen den Nutzungen und Lagen der Grundstücke kommen. Deshalb gibt es Grundstücke, für die ab dem Jahr 2025 mehr Grundsteuer als bisher zu bezahlen ist und Grundstücke, für die weniger als bisher zu bezahlen ist. Belastungsverschiebungen treten als Konsequenz aus der Umsetzung des Bundesverfassungsgerichtsurteils in allen Grundsteuermodellen auf. Änderungen in der Höhe der Grundsteuer kann es daher auch dann geben, wenn die (Gesamt-)Aufkommensneutralität vor Ort gegeben ist.

Aufkommensneutralität bedeutet jedoch nicht, dass die individuelle Grundsteuer gleichbleibt. Wenn die Neubewertung ergibt, dass die Immobilie im Vergleich stark an Wert zugelegt hat, wird künftig mehr Grundsteuer fällig – auch dann, wenn die Gemeinde 2025 ihr Gesamtaufkommen an Grundsteuer nicht erhöht.

Erreichbarkeit der Steuerabteilung des Amtes Mitteldithmarschen

Die Amtsverwaltung steht Ihnen bei Fragen zum Hebesatz oder der tatsächlichen Höhe der Grundsteuer zur Verfügung. Die Steuerabteilung des Amtes Mitteldithmarschen ist Montags, Dienstags, Donnerstags und Freitags in der Zeit von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr telefonisch erreichbar. Die Telefonnummer der zuständigen Sachbearbeiterin entnehmen Sie bitte Ihrem Grundsteuerbescheid.

Aufgrund des zu erwartenden hohem Telefonaufkommen bitten wir Sie um etwas Geduld, wenn Sie nicht direkt zum Ansprechpartner durchkommen.

Alternativ können Sie sich unter Angabe des Aktenzeichens (Steuernummer) auch per E-Mail an steuern@mitteldithmarschen.de wenden und um einen Rückruf, unter Angabe der Telefonnummer, bitten.

Hinweis: Ein persönlicher Termin im Amtsgebäude ist **ausschließlich** nur nach vorheriger telefonischer Terminvereinbarung mit der Steuerabteilung möglich.

Weitere Informationen und Anzeigepflichten

Weitere Informationen finden Sie unter www.schleswig-holstein.de/grundsteuerreform
Sofern sich an Ihrem Grundbesitz Änderungen ergeben, sind Sie – auch ohne gesonderte Aufforderung des Finanzamts – verpflichtet, diese dem Finanzamt mitzuteilen. Das ist beispielsweise bei Nutzungsänderung, Anbau oder Abriss der Fall.