

## Information zur Umsetzung der Grundsteuerreform

Bisher wurde die Grundsteuer anhand von Einheitswerten aus dem Jahr 1935 berechnet. Das Bundesverfassungsgericht hat diese Berechnungsmethode für verfassungswidrig erklärt und forderte eine gesetzliche Neuregelung. Im November 2019 wurde das Grundsteuerreformgesetz beschlossen. Die neuen Regelungen gelten seit dem 01.01.2025. Auf Grundlage der vom Grundbesitzer gemeldeten Daten errechnet das Finanzamt einen Grundsteuerwert und erlässt einen Grundsteuerwertbescheid. Der Grundsteuerwert wird mit der gesetzlich festgeschriebenen Steuermesszahl multipliziert und ergibt den Grundsteuermessbetrag. Der vom Finanzamt ermittelte Grundsteuermessbetrag wird mit dem Hebesatz der Stadt multipliziert und ergibt so die zu zahlende Grundsteuer.

Der Hebesatz soll durch die Kommune so angepasst werden, dass die Grundsteuerreform insgesamt einkommensneutral ist. Das bedeutet, dass die Grundsteuereinnahmen der Stadt Waltershausen ab 2025 den Einnahmen aus der Grundsteuer aus dem Vorjahr entsprechen sollen. Für jeden einzelnen Steuerpflichtigen wird es jedoch Veränderungen in der Grundsteuerhöhe geben, einige Steuerpflichtige werden mehr zahlen und andere weniger.

Die Stadt Waltershausen hat das Grundsteuervolumen 2025 mit dem des Vorjahres abgeglichen. Auf dieser Grundlage ergab sich eine notwendige Anpassung des Hebesatzes für die Grundsteuer. In der Sitzung des Stadtrates vom 06.05.2025 wurde eine Anpassung des **Hebesatzes für die Grundsteuer B** von 400 v.H. auf **500 v.H.** beschlossen. Der **Hebesatz der Grundsteuer A** bleibt unverändert bei **300 v.H.** Die Einnahmen der Stadt Waltershausen aus der Grundsteuer bleiben insgesamt gleich.

Sobald die Haushaltssatzung mit den beschlossenen Hebesätzen rechtskräftig ist und die Verarbeitung der Daten abgeschlossen ist, erhält jeder Steuerpflichtige einen neuen Grundsteuerbescheid. Die Stadt Waltershausen setzt die Grundsteuer mit dem Hebesatz auf Basis der Bescheide des Finanzamtes fest. Diese sind für die Stadt bindend. Die ausgewiesene Grundsteuer ist an die Stadt Waltershausen zu zahlen.

Sollten Sie **Fragen oder Einwände zum Grundsteuerbescheid**, insbesondere zur Zahlung, zum Erlass der Grundsteuer oder zum Hebesatz, haben, wenden Sie sich bitte an die **Stadtverwaltung Waltershausen**.

Bei **Einwänden zum Bescheid über den Grundsteuerwert** oder den **Bescheid über die Festsetzung des Grundsteuermessbetrages**, wenden Sie sich bitte an das **Finanzamt**. Der Steuerschuldner kann gegen diese Bescheide innerhalb eines Monats nach Erhalt Einspruch einlegen. Ist die Einspruchsfrist abgelaufen, besteht die Möglichkeit beim Finanzamt einen Antrag auf Fehlerbeseitigung, Wertfortschreibung oder Überprüfung zu stellen.

Weder der Widerspruch bei der Stadt noch der Widerspruch beim Finanzamt entbindet den Steuerschuldner von Zahlungspflicht.

Haben Sie der Stadt Waltershausen bisher eine **Einzugsermächtigung** erteilt, so **gilt diese auch weiterhin**.

gez. Graupner  
Bürgermeister