

Informationen zur Grundsteuerneuregelung



Das Bundesverfassungsgericht hat im Jahr 2018 die Verfassungswidrigkeit der bisherigen Grundsteuerberechnung auf Basis der alten Einheitswerte festgestellt. Der Bundesrat erteilte im Jahr 2019 die Zustimmung zur Grundsteuerreform mit Verabschiedung des Grundsteuer-Reformgesetzes. 2021 hat das Land Hessen von der Möglichkeit Gebrauch gemacht, ein eigenes Grundsteuergesetz zu verabschieden.

Die Neuregelungen des Grundsteuergesetzes treten ab 01.01.2025 in Kraft.

Alle Eigentümer waren aufgefordert, für die Verhältnisse zum Stichtag 01.01.2022 eine Erklärung beim zuständigen Finanzamt abzugeben. Anschließend hat das jeweilige Finanzamt wie bisher den Steuermessbetrag festgesetzt. Er errechnet sich aus dem in der Hauptfeststellung zum 1. Januar 2022 festgestellten Grundsteuerwert, der mit der Steuermesszahl multipliziert wird. Der Bescheid über den Grundsteuermessbetrag, welcher von den Finanzämtern an die Gemeinde übermittelt wurde, bildet die Grundlage zur Berechnung der Grundsteuer.

Entscheidend für die Höhe der Grundsteuer ab 2025 sind neben den neuen **Grundsteuermessbeträgen** (vom Finanzamt festgesetzt) die von der Gemeinde Waldsolms festgelegten **Hebesätze** für 2025.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Waldsolms hat am 13.12.2024 die neuen Hebesätze für Grundsteuer A von 332 v.H. auf 265 v.H., sowie Grundsteuer B von 365 v.H. auf 290 v.H. gesenkt. Die Grundsteuer berechnet sich mit der Formel:

$$\text{Grundsteuermessbetrag} \times \text{Hebesatz} / 100$$

Per Gesetz treten alle bisherigen Grundsteuerbescheide zum 31.12.24 mit Wirkung für die Zukunft außer Kraft.

Aus diesem Grund erhalten alle Steuerpflichtigen bis zum 15.01.2025 einen neuen Grundsteuerbescheid. Es wird empfohlen, diesen unter Hinzunahme des vom Finanzamt erlassenen Grundsteuermessbescheides auf seine Richtigkeit zu überprüfen. Hierzu sind auf den neuen Grundsteuerbescheiden die vom Finanzamt an die Gemeinde übermittelten „Aktenzeichen des Finanzamts“ ausgewiesen (wenn vorhanden auch mit Datum).

Wichtig: Sollten Einwände gegen die Grundstücksbewertung oder die Höhe des Steuermessbetrages geltend gemacht werden, dann ist Kontakt mit dem zuständigen Finanzamt aufzunehmen. Das Finanzamt beantwortet auch allgemeine Fragen zur Reform.

Bei allen Steuerpflichtigen, die bisher ein SEPA-Lastschriftmandat erteilt haben und sich das Kassenzichen nicht geändert hat, wird auch wie bisher die Grundsteuer zu den gewohnten vierteljährlichen Fälligkeiten abgebucht.

Bei allen anderen Grundsteuerbescheiden ist eine Überweisung der Grundsteuer zu den Fälligkeiten oder eine Neuerteilung eines SEPA-Lastschriftmandates erforderlich.

Steuerpflichtige, die mittels Dauerauftrag ihre Grundbesitzabgaben überweisen, haben zu beachten, diesen bei Ihrem Kreditinstitut ab 2025 entsprechend zu ändern.

Ihre Gemeindeverwaltung