

## **Hinweis zur Grundsteuerreform**

Die Finanzämter versenden die ersten Grundsteuerwert- und Grundsteuermessbescheide zur Hauptveranlagung auf den 01.01.2025. Zeitgleich erhalten die Gemeinden vom Finanzamt eine Mitteilung über den Grundsteuermessbetrag. Die Grundsteuerwert- und Grundsteuermessbescheide sind Grundlagenbescheide und dienen ab 2025 zur Festsetzung der Grundsteuer.

Die Gemeinde ist bei der Festsetzung der Grundsteuer an die Grundlagenbescheide des Finanzamts gebunden. Somit sind Einwendungen in Bezug auf den Grundsteuermessbetrag bei Erlass der Grundsteuerbescheide bei der Gemeinde nicht möglich.

In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass die Grundsteuerwert- und Grundsteuermessbescheide vom Grundstückseigentümer bzw. Steuerpflichtigen geprüft werden sollten und im Zweifel Einspruch beim zuständigen Finanzamt eingelegt werden muss. Die Grundsteuerwert- und Grundsteuermessbescheide enthalten entsprechende Rechtsbehelfsbelehrungen und Hinweise.

Einsprüche gegen den Grundsteuerwert- und Grundsteuermessbescheid sind nach Ablauf der Einspruchsfrist nicht mehr möglich. Insbesondere sollte darauf geachtet werden, ob beim Grundsteuermessbescheid – sofern zutreffend – die Ermäßigung bei überwiegender Nutzung zu Wohnzwecken berücksichtigt ist. Dies ist dadurch ersichtlich, dass in der Berechnung des Steuermessbetrags die ermäßigte Steuermesszahl gemäß §40 Abs. 3 LGrStG in Höhe von 0,91 v.T. ausgewiesen ist.

### **Hier die Darstellung der Ermäßigung bei überwiegender Nutzung zu Wohnzwecken:**

B. Berechnung des Steuermessbetrags

Grundsteuerwert € x ermäßigte Steuermesszahl gemäß § 40 Abs. 3 LGrStG 0,91 v.T.

(Steuermesszahl ermäßigt um 30 Prozent) = Steuermessbetrag €

Bei Fragen wenden Sie sich bitte an Ihr zuständiges Finanzamt.

Weitere Informationen zu Bodenrichtwerten erhalten Sie unter:  
[www.gutachterausschuss-bnh.de](http://www.gutachterausschuss-bnh.de)