

Hinweise zur Veranlagung der Grundsteuer im Zuge der Grundsteuerreform

Ab 2025 wird die Grundsteuer auf einer neuen Grundlage berechnet. Die Regeln für die Bewertung des Grundbesitzes haben sich verändert, weil das Bundesverfassungsgericht die bisherigen Regelungen für verfassungswidrig erklärt hat.

Wegen der neuen Regelungen mussten alle Grundstücke neu bewertet werden. Alle Steuerpflichtigen waren daher aufgefordert, eine Steuererklärung abzugeben. Auf der Grundlage dieser Steuererklärungen hat das **Finanzamt** neue **Grundsteuermessbescheide** an die Steuerpflichtigen verschickt, die nun ab 2025 die Grundlage für die Grundsteuer sind.

Wie viel Grundsteuer muss ich jetzt zahlen?

Der zu zahlende Grundsteuerbetrag wird in einem Bescheid über Grundbesitzabgaben der Samtgemeinde Eschershausen-Stadtoldendorf festgesetzt. Die Höhe des Betrages ist von 2 Faktoren abhängig, dem Grundsteuermessbetrag und dem Grundsteuerhebesatz der Mitgliedsgemeinden.

1. Grundsteuermessbetrag

Der Grundsteuermessbetrag wurde an Hand der von Ihnen abgegebenen Erklärungen durch das Finanzamt berechnet. Der Messbetrag wird vom zuständigen Finanzamt durch einen Grundsteuermessbescheid gegenüber dem Steuerpflichtigen festgesetzt und auch der Gemeinde bekannt gegeben. Auskünfte zum Messbetrag kann Ihnen nur das Finanzamt erteilen. Eine Korrektur des Messbetrages obliegt ebenfalls alleine dem Finanzamt.

2. Grundsteuerhebesatz

Die Mitgliedsgemeinden setzen für die Grundsteuer einen Hebesatz fest. Dieses ist durch die Haushaltssatzung oder durch eine gesonderten Hebesatzsatzung möglich. Im Dezember 2024 wurden in allen Gemeinden neue aufkommensneutrale Hebesätze festgesetzt. Diese sind auf unserer Homepage einsehbar (<https://samtgemeindeverwaltung.de/grundsteuer/>).

Aufkommensneutral bedeutet, dass der Hebesatz die Abweichungen durch die geänderten Grundsteuermessbeträge kompensiert und das Grundsteueraufkommen der Mitgliedsgemeinden 2025 gegenüber 2024 dadurch unverändert bleibt.

Auch wenn hiernach die Mitgliedsgemeinden durch die Grundsteuerreform keine Mehr- oder Mindereinnahmen haben, **so kann die individuelle Grundsteuer trotz des aufkommensneutralen Hebesatzes höher oder niedriger als bis 2024 ausfallen.**

3. Bescheid über Grundbesitzabgaben

Durch die Multiplikation des Grundsteuermessbetrages mit dem Hebesatz erhält man die zu zahlende Grundsteuer.

Grundsteuermessbetrag laut Bescheid des Finanzamtes	100,00 €	Dies ist eine Beispiel- rechnung
X Hebesatz der Gemeinde	241 %	
Grundsteuerbetrag	241,00 €	

Der zu zahlende Grundsteuerbetrag wird in einem Bescheid der Grundbesitzabgaben der Samtgemeinde Eschershausen-Stadtoldendorf - im Auftrag der Mitgliedsgemeinde - gegenüber dem Steuerpflichtigen festgesetzt.

Stellen Sie eine Abweichung zwischen dem Grundsteuermessbetrag im **Grundsteuermessbescheid des Finanzamtes** und dem **Bescheid über Grundbesitzabgaben der Gemeinde** fest, wenden Sie sich bitte an die Samtgemeinde Eschershausen-Stadtoldendorf.

Sind Sie der Meinung, dass der Grundsteuermessbetrag im Grundsteuermessbescheid des Finanzamtes falsch ist, wenden Sie sich bitte an das zuständige Finanzamt.

Haben Sie Fragen zu den neuen Hebesätzen, wenden Sie sich bitte an die Samtgemeinde Eschershausen-Stadtoldendorf.

Haben Sie Fragen zu den Fälligkeiten oder den hinterlegten Bankverbindungen (Abbuchungen) auf dem Bescheid über Grundbesitzabgaben, wenden Sie sich bitte an die Samtgemeinde Eschershausen-Stadtoldendorf.

Bitte beachten Sie, dass sich gegebenenfalls Ihr Kassenzichen (oben rechts auf dem Bescheid) geändert hat. Sofern Sie einen Dauerauftrag eingerichtet haben, passen Sie bitte den dort hinterlegten Verwendungszweck entsprechend an. Sollten Sie in der Vergangenheit bereits eine Einzugsermächtigung erteilt haben, bitten wir Sie, die beigefügte Einzugsermächtigung (SEPA-Lastschriftmandat) nochmals mit dem neuen Kassenzichen im Original einzureichen.

Kontaktdaten:

Ihr zuständiges Finanzamt:

→ über Elster mit einer **„sonstigen Nachricht oder Grundsteueränderungsanzeige“** (mit Registrierung)

→ über **„Kontaktformular steuerliche Fragen“** (keine Registrierung notwendig): mit Internet-Suche aufrufen oder QR Code nutzen.



WICHTIG:

→ Angabe Aktenzeichen des Finanzamtes

→ Beschreibung des Fehlers

→ Angabe von Telefonnummer und/oder E-Mailadresse für Rückfragen

Samtgemeinde Eschershausen-Stadtoldendorf:

Die Kontaktdaten finden Sie auf Ihrem Bescheid über Grundbesitzabgaben. Wir bitten Sie, Ihre Anfragen unter Angabe des 18-stellige Kassenzichens (rechts oben auf Ihrem Bescheid), schriftlich - vorzugsweise per E-Mail - einzureichen. Ohne Angabe des vollständigen Kassenzichens ist keine Bearbeitung möglich.

Aufgrund des zu erwartenden erhöhten Arbeits- und Telefonaufkommens kann es bei allen Sachbearbeitern zu Verzögerungen und Wartezeiten kommen. Die Samtgemeindeverwaltung bittet um Verständnis.