

Informationen zur Grundsteuer ab dem 01.01.2025

Die Grundsteuer wird ab dem 1. Januar 2025 auf einer neuen Grundlage berechnet. Diese hat das Land Baden-Württemberg beschlossen. Der sogenannte Hebesatz wird von der Gemeinde festgelegt. Die Gemeinde Meckenbeuren möchte durch die Grundsteuerreform keine Mehreinnahmen erzielen. Trotzdem werden einige Bürgerinnen und Bürger mehr und andere weniger Grundsteuer als im vergangenen Jahr bezahlen. Darauf hat die Gemeinde leider keinen Einfluss. Das liegt an den vom Land Baden-Württemberg gegebenen Rahmenbedingungen.

Mit der Hebesatzsatzung der Gemeinde Meckenbeuren vom 27.11.2024 wurden folgende Hebesätze festgelegt

- Grundsteuer **A** 690 v.H.
- Grundsteuer **B** 200 v.H.

Sie können Ihre Grundsteuer ab 2025 wie bisher berechnen:

Grundsteuer-Messbetrag * Hebesatz = Grundsteuer

Die errechnete Grundsteuer wird weiterhin auf vier Termine aufgeteilt und jeweils zum 15.02., 15.05., 15.08. und 15.11. eines Jahres zur Zahlung fällig.

Der Grundsteuer-Messbetrag wurde vom Finanzamt anhand Ihrer eingereichten Grundsteuererklärung berechnet und festgesetzt. Sie haben daraufhin zwei Bescheide vom Finanzamt erhalten. Einen Bescheid über den **Grundsteuerwert** und einen Bescheid über den **Grundsteuer-Messbetrag**. Diese berechnen sich wie folgt:

Was?	Grundsteuer A	Grundsteuer B
Grundsteuerwert	Fläche*Bewertungsfaktor*18,6	Fläche * Bodenrichtwert
Grundsteuer-Messbetrag	Grundsteuerwert * Steuermesszahl	Grundsteuerwert * Steuermesszahl

Aufkommensneutralität/ Belastungsverschiebungen

Der Hebesatz wurde durch die Verwaltung aufkommensneutral kalkuliert. Das bedeutet, dass die Gemeinde keine Mehreinnahmen durch die Grundsteuerreform erzielt. Trotz dieser Aufkommensneutralität wird es zwischen den einzelnen Grundstückseigentümern zu Belastungsverschiebungen kommen. Das bedeutet für die einzelnen Steuerpflichtigen, dass die einen wegen der Gesetzesänderung des Landes Baden-Württemberg mehr Grundsteuer und die anderen dafür weniger Grundsteuer bezahlen müssen. Es gibt sozusagen Gewinner und Verlierer der Grundsteuerreform.

Beispiel anhand von zwei Grundstücken:

Grundstück	Grundsteuer bis 2024	Grundsteuer ab 2025
1	400 €	350 €
2	200 €	250 €
Summe (Grundsteueraufkommen)	600 €	600 €

Das Grundsteueraufkommen hat sich nicht verändert. Sowohl bis 2024 als auch ab 2025 beträgt dieses 600 €. Die Belastungsverschiebung bewirkt jedoch, dass das erste Grundstück

ab 2025 insgesamt 50 € weniger und das zweite Grundstück 50 € mehr bezahlen muss. Dies liegt an der neuen Berechnung der Grundsteuer-Messbeträge und hat nichts mit der Höhe der Hebesätze zu tun. Die Gemeinde hat hierauf leider keinen Einfluss.

Woher kommt dieser Unterschied?

In der Vergangenheit wurde der Grundsteuermessbetrag gänzlich anders berechnet, als dies nun der Fall ist. Früher hat die vorhandene Bebauung eine tragende Rolle gespielt. Die neue Berechnung des Grundsteuermessbetrages zielt nur noch auf die Größe des Grundstücks, den Bodenrichtwert bzw. Bewertungsfaktor bei landwirtschaftlichen Flächen und die Nutzung (Wohnen oder Nicht-Wohnen) ab. Daher kommt es zu diesen Belastungsverschiebungen unter den einzelnen Steuerpflichtigen.

Sie haben noch Fragen?

Am 07.01.2025 wird im Kultur am Gleis 1 eine Informationsveranstaltung zum Thema Grundsteuerreform durch die Gemeinde geben. Sie sind herzlich eingeladen den Erläuterungen des Steueramtes zu zuhören und im Anschluss auch Fragen zu stellen. Bitte haben Sie jedoch Verständnis, dass konkrete Detailfragen zu Einzelfällen nur allgemein beantwortet werden können.

Wie geht es weiter?

Die Grundsteuer-Bescheide für 2025 werden im Januar versandt. Diesen Bescheiden wird ein Informationsblatt beigelegt werden, in dem näher auf die einzelne Berechnung, die möglichen Fehlerquellen und die richtigen Ansprechpartner eingegangen wird. Diese Informationsblätter finden Sie schon jetzt auf unserer Homepage unter „Aktuelles“.

Bei Fragen können Sie sich gerne ans Steueramt wenden. Sie erreichen diese telefonisch unter 07542/ 403-221 oder per E-Mail unter steueramt@meckenbeuren.de.