

Informationen zur Grundsteuerreform / neue Hebesätze

Sehr geehrte Bürgerinnen und Bürger,

ab 01.01.2025 tritt in Deutschland die neue Grundsteuerreform, die aufgrund der Entscheidung des Bundesverfassungsgerichtes neue Einheitswertberechnungen zur Folge hat, in Kraft. Das Land Niedersachsen hat sich für das Flächen-Lage-Modell entschieden. Hierbei spielen Alter und Zustand der Gebäude künftig keine Rolle mehr.

Die Finanzämter haben für die Ermittlung der Einheitswerte neue Grundsteuermessbeträge aufgrund der **von den Eigentümern abgegebenen Grundsteuererklärungen** ermittelt und per Grundsteuermessbetragsbescheid den Eigentümern mitgeteilt. Diese Grundsteuermessbeträge ergeben multipliziert mit dem von der Kommune festgesetzten Hebesatz die Grundsteuer.

Die Grundsteuerreform soll bei den Kommunen nicht zu Mehr- oder Mindererträgen bei den Grundsteuern führen. Um dies zu gewährleisten, ist im Jahr 2024 ein aufkommensneutraler Hebesatz auf Basis der Haushaltsansätze 2024 zu ermitteln und bekanntzumachen. Erst nach Ermittlung dieses aufkommensneutralen Hebesatzes steht es den Kommunen frei, entsprechend ihrem Finanzbedarf diesen aufkommensneutralen Hebesatz ab dem Jahr 2025 zu erhöhen oder auch zu verringern.

Der für die Stadt Bad Münster ermittelte **aufkommensneutrale Hebesatz** beträgt 358 % und wurde am 20.12.2024 veröffentlicht.

Nach einer Vergleichsberechnung mit den tatsächlichen Erträgen aus der Grundsteuer hat der Rat der Stadt Bad Münster in seiner Sitzung am 12.12.2024 folgende verringerte Hebesätze beschlossen:

Grundsteuer A (Betriebe der Land- und Forstwirtschaft)	353 % Hebesatz (bisher 420%)
Grundsteuer B (bebaute und unbebaute Grundstücke)	353 % Hebesatz (bisher 450%)

Bitte beachten Sie:

Die Stadt Bad Münster ist an die Festsetzungen im Grundsteuermessbetragsbescheid gebunden. Der Messbetrag setzt sich aus den von Ihnen mit der Grundsteuererklärung gemeldeten Flächen (Wohnfläche, Nutzfläche, Grund und Boden für Grundsteuer B - und Fläche der Nutzung, Art der Nutzung sowie der Ertragsmesszahl bei Grundsteuer A) zusammen. Ob Sie diese Angaben korrekt gemacht haben, können Sie beim Finanzamt überprüfen lassen. Bitte wenden Sie sich also bei Fragen bzgl. der Höhe des Messbetrages direkt – schriftlich/per Email an das Finanzamt in Hameln. Nutzen Sie dafür das ELSTER-Portal und zeigen Änderungen über Elster als „sonstige Mitteilung“ an oder erstellen Sie über Elster eine neue Grundsteuererklärung. Das Finanzamt Hameln-Holzminden hat eine Hotline zur Grundsteuer unter 05151/204-405 eingerichtet.

Die Stadt Bad Münster kennt weder Ihre Steuerklärung, noch die Grundlage der Berechnung Ihres Messbetragsbescheides und kann Ihren Messbetragsbescheid NICHT abändern.

Ändert das Finanzamt Ihren Messbetragsbescheid, wird auch die Stadt Bad Münster automatisch informiert und ändert Ihren Grundsteuerbescheid von Amts wegen ab. Ggf. überzahlte Beträge werden Ihnen erstattet bzw. sind zu wenig gezahlte Beträge von Ihnen nachzuzahlen.

Bestehende **Daueraufträge** sind unbedingt anzupassen. Bitte nehmen Sie am **SEPA-Lastschriftverfahren** teil.

*Mit freundlichen Grüßen
Ihre Stadtverwaltung*