

## **Informationsblatt Grundsteuerreform ab 2025**

### ***Warum wurde die Grundsteuer reformiert?***

Die Bewertung des Grundbesitzes, auf der die Grundsteuer bis einschließlich 2024 aufgebaut wurde, ist völlig veraltet. Das Bundesverfassungsgericht hat deshalb eine Besteuerung anhand aktuellerer Werte ab 2025 gefordert.

### ***Wie errechnet sich die Grundsteuer?***

Die Bemessungsgrundlage für die Grundsteuer wird von den Finanzämtern festgesetzt. Zunächst wird vom Finanzamt der Grundsteuerwert des Grundbesitzes ermittelt. Dies erfolgt auf Grundlage der von Ihnen eingereichten Feststellungserklärungen über das ELSTER-Portal. Der ermittelte Grundsteuerwert wird mit der gesetzlich festgeschriebenen Steuermesszahl multipliziert. Daraus ergibt sich der Grundsteuermessbetrag, welcher für die Gemeinde verbindlich ist.

Ab diesem Zeitpunkt ist die Gemeinde zuständig: Der Grundsteuermessbetrag wird der Gemeinde auf elektronischem Weg zur Verfügung gestellt und dient als Grundlage für den jährlichen Grundsteuerbescheid (Bescheid über Steuern und sonstige Abgaben). In diesem Bescheid wendet die Gemeinde nur noch ihre Hebesätze an, um die endgültige Grundsteuer zu berechnen.

### ***Grundsteuermessbetragsbescheide***

Die Grundsteuermessbetragsbescheide der Finanzämter sind, unabhängig von deren inhaltlicher Korrektheit, für die Gemeinden bindend. Die Prüfung und ggf. Korrektur der (festgestellten) Besteuerungsgrundlagen liegt in der Zuständigkeit der Finanzämter.

**Bei Rückfragen zu Ihrem Grundsteuermessbetrag kontaktieren Sie bitte direkt das zuständige Finanzamt Viersen unter der E-Mail [service@fa-5102.fin-nrw.de](mailto:service@fa-5102.fin-nrw.de) oder unter der Telefonnummer 02162/955-0.**

Auf [www.finanzamt.nrw.de/elektronischer-kontakt](http://www.finanzamt.nrw.de/elektronischer-kontakt) finden Sie zudem alle Informationen zur elektronischen Kommunikation mit Ihrem zuständigen Finanzamt.

### ***Hebesätze Grundsteuer A und Grundsteuer B***

Für die Grundsteuer A und Grundsteuer B wurden vom Rat der Burggemeinde Brüggen die aufkommensneutralen Hebesätze der Finanzverwaltung NRW beschlossen. Es wurden unterschiedliche Hebesätze für Wohn- und Nichtwohngrundstücke (Grundsteuer B) festgesetzt.

### ***Was bedeutet Aufkommensneutralität?***

Aufkommensneutralität bedeutet, dass die Gemeinde nach Umsetzung der Reform im Jahr 2025 ihr Grundsteueraufkommen insgesamt stabil halten kann – also im Jahr 2025 ähnlich viel an Grundsteuer einnimmt wie in den Jahren vor der Reform. Die Reform als solche ist also kein Grund dafür, dass sich das Aufkommen verändert.

Aufkommensneutralität bedeutet jedoch nicht, dass Ihre individuelle Grundsteuer gleichbleibt. Denn wenn die Neubewertung ergibt, dass Ihr Grundbesitz vergleichsweise stark an Wert zugelegt hat, dann steigt dafür künftig die Grundsteuer – auch wenn sich das Gesamtaufkommen vor Ort nicht erhöht.

Gründe hierfür könnten beispielsweise ein gestiegener Bodenrichtwert oder eine veraltete Bewertungsgrundlage sein.