

Bitte beachten Sie hinsichtlich des nun beginnenden Versands der Grundsteuerbescheide 2025 durch die Städte und Gemeinden folgende Informationen:

Allgemeines zur Grundsteuer:

Die neue Grundsteuer gilt ab dem 1. Januar 2025. Die Reform ist aufgrund eines Urteils des Bundesverfassungsgerichtes erforderlich. Die Grundsteuer wird nach dem Gesetz in einem dreistufigen Verfahren geregelt.

In der Verfahrensstufe 1 werden die Grundsteuerwerte vom Finanzamt festgestellt. Die Höhe des Grundsteuerwerts ermittelt sich durch Multiplikation der Fläche des Grund und Bodens mit dem jeweiligen Bodenrichtwert. Die Bodenrichtwerte wurden von dem örtlich zuständigen Gutachterausschuss festgestellt. Dies sind unabhängige Ausschüsse, die bei den Gemeinden bestehen.

In der Verfahrensstufe 2 wird der Grundsteuermessbetrag durch Multiplikation des Grundsteuerwerts mit der gesetzlichen Messzahl festgesetzt. Diese Steuermesszahl ist bei einem überwiegend zu Wohnzwecken genutzten Grundstück um 30 Prozent geringer als bei sonstigen Nutzungen. Hier erfolgt also auf Antrag eine Begünstigung des Wohnens. Das Finanzamt gibt den so ermittelten Messbetrag gegenüber dem Bürger im Grundsteuermessbescheid bekannt. Gleichzeitig übermittelt das Finanzamt diesen Messbetrag an die Gemeinde.

In der Verfahrensstufe 3 wird der Grundsteuerbescheid von der zuständigen Gemeinde erlassen. Die Höhe der Grundsteuer berechnet sich aus der Multiplikation des Grundsteuermessbetrags mit dem Hebesatz der Gemeinde. Der Hebesatz wird durch die Gemeinde festgelegt.

Viele aktuelle Informationen zur Grundsteuer finden Sie im Internet:
<https://fm.baden-wuerttemberg.de/de/steuern/grundsteuer-dossier>

Rückfragen

Aus dem mehrstufigen Verfahren ergeben sich unterschiedliche Ansprechpartner für verschiedene Aspekte der Grundsteuer:

Haben Sie Fragen zur Fälligkeit oder Zahlung der Grundsteuer oder zum Hebesatz?

Wenden Sie sich hierzu bitte an Ihre zuständige Stadt oder Gemeinde.

Haben Sie bereits Einspruch gegen den Grundsteuerwertbescheid / Grundsteuermessbescheid eingelegt?

Dann ist kein zusätzlicher Widerspruch gegen den Grundsteuerbescheid erforderlich. Soweit der Einspruch beim Finanzamt erfolgreich ist, ist die Stadt oder Gemeinde verpflichtet, den daraus resultierenden Grundsteuerbescheid von Amts wegen

entsprechend zu ändern. Der beim Finanzamt eingelegte Einspruch entbindet jedoch nicht von der Zahlungsverpflichtung für die Grundsteuer.

Die Bearbeitung bereits eingelegter Einsprüche bei den Finanzämtern dauert noch an. Einsprüche, die sich gegen die Verfassungsmäßigkeit der neuen Regelung wenden, ruhen, bis die anhängigen Gerichtsverfahren entschieden werden. Bitte verzichten Sie daher zum jetzigen Zeitpunkt möglichst auf Rückfragen zum Erledigungsstand.

Haben Sie Fragen zu den Bodenrichtwerten?

Wenden Sie sich bitte an den örtlichen Gutachterausschuss. Ein Verzeichnis der Gutachterausschüsse in Baden-Württemberg mit den jeweiligen Kontaktdaten finden Sie im Internet:

<https://www.zgg-bw.de/Gutachterausschuesse/Verzeichnis-gemaess-Gutachterausschussverordnung/>

Die Bodenrichtwerte wurden von den bei den Gemeinden gebildeten Gutachterausschüssen auf den für die Bewertung relevanten Stichtag 01.01.2022 festgestellt. Der Bodenrichtwert stellt den durchschnittlichen Lagewert für den Grund und Boden innerhalb einer Bodenrichtwertzone dar. Er spiegelt keinen individuellen Verkehrswert des Grundstücks wider. Das Finanzamt hat die festgestellten Werte für die Erstellung der Grundsteuermessbescheide lediglich übernommen.

Halten Sie den Bodenrichtwert nicht für passend?

Dann haben Sie die Möglichkeit zur Einreichung eines Gutachtens. Näheres zu den konkreten Anforderungen an ein solches Gutachten finden Sie im Internet:

<https://fm.baden-wuerttemberg.de/de/steuern/grundsteuer/faq-zur-grundsteuer>

Haben Sie Fragen zu Grundstücksgrößen, Miteigentumsanteilen oder Eigentumsverhältnissen?

Gerne können Sie sich an das Finanzamt Pforzheim wenden. Hierfür stehen Ihnen die zentralen Telefonnummern 07231/1835999 für das Finanzamt Pforzheim (Aktenzeichen beginnt mit 41/) oder 07231/1833999 für die Außenstelle in Neuenbürg (Aktenzeichen beginnt mit 49/) zur Verfügung. Wir empfehlen jedoch das Kontaktformular im Internet zu nutzen oder sich schriftlich an uns zu wenden. Alternativ können Sie auch einen persönlichen Termin über unser Terminvereinbarungssystem vereinbaren:

<https://finanzamt-bw.fv-bwl.de/.Lde/Startseite/Service/Termin-+und+Rueckrufsystem>