

Vor Ort -Grundsteuer 2025

Aufgrund eines Urteils des Bundesverfassungsgerichtes wurde die Grundsteuer reformiert, die derzeit in Sachsen auf Werten aus dem Jahr 1935 basiert. Ab dem Jahr 2025 wird sie auf Basis der neuen Regelungen erhoben. Grundlage ist der Grundsteuermessbetragsbescheide der Finanzämter.

Grundsteuer muss von allen gezahlt werden, die Eigentum an einem Grundstück (auch an einer Eigentumswohnung) haben oder erbbauberechtigt sind. Das gilt unabhängig davon, ob das Grundstück selbstgenutzt, vermietet oder verpachtet wird. Die Grundsteuer wird von jeder Gemeinde für den in ihrem Gebiet liegenden Grundbesitz festgesetzt und erhoben.

Zum 1. Januar 2022 wurden alle Grundstücke und Betriebe der Land- und Forstwirtschaft neu bewertet, damit die Grundsteuer auf Grundlage aktueller Verhältnisse festgesetzt werden kann. Zu diesem Stichtag wurde erstmalig der sog. Grundsteuerwert ermittelt.

Für die Bemessung der Grundsteuer sind - wie bisher - drei Schritte erforderlich:

1. Feststellung des Wertes des Grundstücks bzw. des Betriebs der Land- und Forstwirtschaft (»Grundsteuerwert«) durch das Finanzamt.
2. Festsetzung des Grundsteuermessbetrages durch das Finanzamt.
3. Festsetzung der Grundsteuer durch die Gemeinde. Diese multipliziert dazu den Grundsteuermessbetrag mit dem Hebesatz der Gemeinde.

Erst dieser neue Grundsteuerbescheid der Gemeinde löst eine Zahlungsverpflichtung aus.

Voraussichtlich im Januar 2025 wird der Gemeinderat die neuen Hebesätze für 2025 beschließen. Dabei ist eine Anhebung des Hebesatzes für die Grundsteuer A von derzeit 310 von Hundert (gültig seit 2010) und für die Grundsteuer B von derzeit 410 von Hundert (gültig seit 2011) nicht geplant. Trotzdem wird es so sein, dass einige Eigentümer aufgrund der gestiegenen Grundsteuermessbeträge mehr bezahlen müssen als bisher.

Steuerpflichtige, die keine Einzugsermächtigung (SEPA-Mandat) erteilt haben, werden gebeten, die Grundsteuer 2025 entsprechend den im neuen Grundsteuerbescheid festgesetzten Beträgen und Fälligkeiten zu zahlen. Steuerzahler, die einen Dauerauftrag bei Ihrer Bank für die Grundsteuerzahlungen eingerichtet haben, müssen diesen Dauerauftrag auf die neuen zu zahlenden Grundsteuerbeträge entsprechend dem neuen Grundsteuerbescheid ändern.

Silke Kassner
Leiterin der Finanzverwaltung