

Erklärungen zur Grundsteuerreform – Henstedt-Ulzburg hat dadurch keine erhöhten Einnahmen

24.02.2025 15:57

Mit der Grundsteuerreform zum 1. Januar 2025 greift in diesem Jahr das neue Berechnungsmodell für die Grundsteuer. Die Gemeinde Henstedt-Ulzburg ist der Empfehlung des Bundesfinanzministeriums gefolgt, bei der Umstellung die sogenannte Aufkommensneutralität umzusetzen. Das bedeutet, dass die gesamten Einnahmen aus der Grundsteuer 2025 für die Gemeinde dieselbe Höhe wie im Vorjahr bezogen auf dieselben Steuerpflichtigen beträgt. Um dies zu erreichen, wurde der Hebesatz für die Grundsteuer B (Wohn- und sonstige Grundstücke) von 311 auf 308 v. H. gesenkt. Der Hebesatz für die Grundsteuer A (land- und forstwirtschaftlich genutzte Grundstücke) wurde gemäß der Vorgabe des Transparenzregisters der Finanzverwaltung Schleswig-Holstein von 311 auf 339 v.H. erhöht.

Dennoch stellen Grundeigentümer:innen fest, dass sie mehr bezahlen müssen als im Vorjahr.

„Dies liegt in der Regel an den veränderten Besteuerungsgrundlagen. In die Berechnung des Grundsteuerwerts fließen diverse Sachverhalte wie die Grundstücksfläche, Baujahr und Größe der Gebäude sowie der Bodenrichtwert ein. Diese mussten von den Grundeigentümer:innen gegenüber den Finanzämtern im Rahmen der Vorbereitungen zur Grundsteuerreform erklärt werden“,

sagt Ulrike Schmidt.

„Je nach den individuellen Gegebenheiten hat sich der individuelle Grundsteuerwert gegenüber der früheren Bewertungsgrundlage erhöht oder verringert oder ist unverändert geblieben.“

Wie die Bürgermeisterin erklärt, beziehen sich vereinzelte Beschwerden von Bürger:innen, die die Gemeinde Henstedt-Ulzburg nach Versand der Bescheide erreicht haben, insbesondere auf die Grundlagenbescheide des Finanzamts.

„Wir möchten noch einmal verdeutlichen, dass sich die Einnahmen der Gemeinde Henstedt-

Ulzburg nach der Grundsteuerreform nicht erhöht haben“,

erklärt Ulrike Schmidt.

„Für die Umsetzung der Reform galt in Schleswig-Holstein die Empfehlung, dass wir als Kommune nicht mehr an Grundsteuern einnehmen sollten als mit den zuvor geltenden Hebesätzen. Daran haben wir uns gehalten, obwohl wir dazu im Rahmen der Hebesatzautonomie nicht verpflichtet waren. Deswegen haben wir den Hebesatz für die Grundsteuer, mit dem der vom Finanzamt ermittelte Steuermessbetrag multipliziert wird, sogar um drei Prozentpunkte gesenkt.“

So wird in Henstedt-Ulzburg die Aufkommensneutralität erreicht.

Wem der neue Grundsteuerbescheid unverhältnismäßig erscheint und wer einen Fehler in der Berechnung des Steuermessbetrags vermutet, der sollte sich direkt an das Finanzamt wenden. Die bisher bei der Gemeindeverwaltung eingegangenen Beschwerden bezogen sich überwiegend auf die Bemessungsgrundlagen. Zur Erklärung: Den Grundstückseigentümer:innen wurde im Laufe des Jahres 2024 vom Finanzamt der festgestellte Grundsteuerwert und der Grundsteuermessbetrag mitgeteilt. Diesen galt es, innerhalb der im Bescheid angegebenen Frist zu prüfen. Werden jetzt in Folge des Grundsteuerbescheids der Gemeinde Entscheidungen in diesen Grundlagenbescheiden des Finanzamts angezweifelt, kann auch nur eben dieser Grundlagenbescheid des Finanzamts angefochten werden. Eine Anfechtung des Folgebescheids der Gemeinde ist nicht zielführend, weil ein entsprechender Widerspruch bei der Gemeinde unbegründet ist.

„Bei Fehlern in der Berechnung der Bemessungsgrundlage ist direkt Kontakt mit dem Finanzamt aufzunehmen. Wir können in diesem Fall nichts anderes tun, als die Beschwerdeführer:in an das zuständige Finanzamt zu verweisen“,

bringt es Ulrike Schmidt noch einmal auf den Punkt und gibt einen wichtigen Hinweis:

„Da in vielen Fällen die Frist für einen Widerspruch gegen die Grundlagenbescheide des Finanzamts bereits abgelaufen ist, können Betroffene bei ihrem zuständigen Finanzamt gegebenenfalls einen Antrag auf Wertfortschreibung stellen.“

Wie die Bürgermeisterin erklärt, wird die Gemeinde die Auswirkungen der Grundsteuerreform in

Henstedt-Ulzburg im laufenden Jahr überprüfen und – soweit möglich – analysieren.