



Hinweistext Homepage - Grundsteuer

Grundsteuerreform:

Das Bundesverfassungsgericht hat die bisherige Bewertung und Berechnung (bis 2024) der Grundsteuer als verfassungswidrig eingestuft. Die bisherige Berechnung beruhte auf veralteten Wertverhältnissen. Daher musste der Gesetzgeber die Grundsteuer neu regeln. Das Land Baden-Württemberg hat im Landesgrundsteuergesetz (LGrStG) die rechtliche Grundlage festgelegt.

Ab dem Steuerjahr 2025 wird die Steuer auf Grundlage des neuen Steuermodells berechnet und zur Zahlung fällig.

Im Folgenden werden die relevanten Bestandteile knapp erläutert.

Hauptfeststellung:

Durch die Hauptfeststellung haben alle Grundsteuerpflichtigen/ Grundstückseigentümer dem Finanzamt die Nutzungsverhältnisse, die Bodenrichtwerte und die Fläche mitgeteilt. Anhand dieser Angaben werden die Grundsteuerwerte berechnet. Die Bodenrichtwerte werden vom Gutachterausschuss festgelegt.

Grundsteuerwert:

Der Grundsteuerwert stellt nicht den tatsächlichen Wert, sondern den steuerlichen Wert eines Steuerobjektes dar. Er wird vom Finanzamt festgelegt.

Grundsteuermessbetrag:

Anhand des Grundsteuerwertes und der Nutzung, beispielsweise Wohnnutzung, errechnet sich der Grundsteuermessbetrag. Er wird vom Finanzamt festgelegt.

Hebesatz:


Die Grundsteuer ist eine Gemeindesteuer, deren Grundlage von der Gemeinde eigenständig festgesetzt werden darf (Hebesatz). Die Gemeinde hat die Hebesätze in einer Satzung festgelegt.

Grundsteuerbescheid:

Der Steuerbetrag errechnet sich **Grundsteuermessbetrag x Hebesatz**.

Der Grundsteuerbescheid ist wie folgt aufgebaut:

Verwaltungsverband Langenau
Kuffenstraße 19, 89129 Langenau
Im Auftrag der Gemeinde



**Verwaltungs
Verband
Langenau**
Alb-Donau-Kreis

Datum: 10. Januar 2025 Seite: 1

Kassenzzeichen
1234567-0100

Bei Zahlungen und Schreiben bitte angeben

Zuständig: Finanzwesen Verwaltungsverband
Zimmer: 201
Telefon: 07345 9640 528
Fax:
Email: Finanzwesen@V-V-Langenau.de
Gibuziger-ID: DE10ZZZ00000174971

Gemeinde
Gemeindestraße 1
12345 Gemeinde

Grundsteuerbescheid

KOPIE

Bankverbindung
Sparkasse Ulm
BIC: SOLADES1ULM IBAN: DE05 6305
Rufbank Niederrhein AG
BIC: GENODE31RBA IBAN: DE37 6006

Mit Beschluss des Gemeinderates vom 01.01.2024 wurde der Hebesatz der Grundsteuer A auf 400 v.H. und der Grundsteuer B auf 390 v.H. festgesetzt.

Aufgrund des erhöhten Arbeitsaufkommens kann sich die Bearbeitungszeit erhöhen.

Die Zuständigkeit für Fragen zu den Grundsteuerwert- und Grundsteuermessbescheiden liegt beim Finanzamt Ulm. Anfragen können über das Kontaktformular, abrufbar über die Homepage des Finanzamtes Ulm, gestellt werden.

Für Fragen zu den Steuerbeträgen oder der Zahlung ist der Verwaltungsverband Langenau zuständig. Anfragen an den Verwaltungsverband können unkompliziert und zügig per E-Mail gestellt werden.

Bestehende Daueraufträge bezüglich der Grundsteuer sollten gelöscht oder abgeändert werden und gegebenenfalls durch ein Basislastschriftmandat ersetzt werden.

Objekt

Objekt-Nr. Lage und Flg. Nr.	Ort	Aktenzeichen Finanzamt
001 Flurstück Nr. 1	Gemeinde	888100002/123/000/1

Festsetzungen Grundsteuer B

Jahresveranlagung

Jahr	Zeitraum	neuer Messbetrag	alter Messbetrag	Hebesatz %	neue Jahressteuer	alte Jahressteuer	Änderungsbetrag
2025	01.01.-31.12.	50,00 €	0,00 €	390,00	195,00 €	0,00 €	195,00 €

Ihre Bankverbindung

IBAN / Kto.-Inhaber	BIC	Bank/Mandatsreferenz	Abbuchung	Auszahlung
Grundsteuer übergeordnet DE 25 1234 5678 9100 00 Gemeinde		Commerzbank LM000782	Ja	Ja

Fälligkeitstermine zum Veranlagungsjahr

Fälligkeit	15.02.25	15.05.25	15.08.25	15.11.25
Grundsteuer B 2025	48,75 €	48,75 €	48,75 €	48,75 €
Summe	48,75 €	48,75 €	48,75 €	48,75 €
bezahlter Betrag	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
offener Betrag	48,75 €	48,75 €	48,75 €	48,75 €

Hinweise zum Eigentümer

Hinweise zum Hebesatz und Zuständigkeiten

Hinweise zur Steuerberechnung

Hinweise zur Zahlung

Widerspruch:

Der Widerspruch gegen den Grundsteuerbescheid kann beim Verwaltungsverband Langenau eingelegt werden. Diese werden zügig bearbeitet, es kann jedoch zu Verzögerungen kommen. Verzögerungen in der Bearbeitung durch den Verwaltungsverband wirken sich nicht nachteilig auf den Steuerzahler aus. Widersprüche haben keine aufschiebende Wirkung, das bedeutet, der Steuerbetrag ist trotz des laufenden Verfahrens zu zahlen.

Änderungsantrag (Grundsteuermessbetrag und Grundsteuerwert):

Der Änderungsantrag wird an das Finanzamt Ulm gerichtet. So können Fehler im Grundsteuermessbetrag oder dem Grundsteuerwert überprüft werden.

Bei weiteren Fragen können Sie sich auf der Internetseite www.grundsteuer-bw.de informieren. Der Verwaltungsverband Langenau steht Ihnen unter der E-Mail-Adresse Finanzwesen@VV-Langenau.de für Rückfragen zur Verfügung.