



## Hinweise und Informationen für die Bürgerinnen und Bürger der Stadt Greding bezüglich der Grundsteuerreform 2025 und der neuen Grundsteuerhebesätze zum 01.01.2025

Sehr geehrte Bürgerinnen und Bürger,

die **Grundsteuerreform 2025** ist zum Jahreswechsel ein viel diskutiertes Thema. Es gibt nach wie vor Fragen und Missverständnisse, weshalb die Verwaltung der Stadt Greding hier kurz und verständlich versucht die Thematik zu erklären:

Die Grundsteuer zählt zu den Realsteuern und wird in der ganzen Bundesrepublik Deutschland erhoben. Sie ist eine wichtige Einnahmequelle der Gemeinden.

**Grundsteuer A** ist **agrarisches** für Betriebe der Land- und Forstwirtschaft.

**Grundsteuer B** ist **baulich** für bebaute oder unbebaute Grundstücke.

### **Berechnung der Grundsteuer:**

**Grundsteuermessbetrag** (vom Finanzamt) x **Grundsteuerhebesatz** (der Gemeinde)

[Berechnungsbeispiel für 2025:](#)

*100 € Grundsteuermessbetrag (Finanzamt) x 240 % Grundsteuerhebesatz (Gemeinde 2025)  
= 240 € Grundsteuerzahllast; Im Jahr 2025 müssen insgesamt 240 € Grundsteuer an die Gemeinde gezahlt werden.*

Im Jahr 2018 hat das Bundesverfassungsgericht das Bundesgrundsteuergesetz als verfassungswidrig erklärt. Infolgedessen wurden die Bürgerinnen und Bürger aufgefordert, eine neue Grundsteuererklärung gegenüber Ihrem Finanzamt abzugeben. Die Berechnung des Grundsteuermessbetrages erfolgt nun nicht mehr nach dem Einheitswert, sondern nach einem wertunabhängigen Flächenmodell.

Die Grundsteuerreform soll nach **politischem Wunsch aufkommensneutral für die Gemeinden** stattfinden. Aufkommensneutralität bedeutet in diesem Falle nicht, dass die individuelle Grundsteuer gleichbleibt, sondern dass das Grundsteueraufkommen der Stadt Greding in etwa auf dem gleichen Niveau bleibt wie vor der Grundsteuerreform. Der individuelle Grundsteuerbetrag muss sich auf Grund der neuen Berechnungsgrundlage sogar verschieben. **Die Stadt Greding wird sich dem politischen Wunsch anschließen.** Der Hebesatz der Gemeinde wird so angepasst, dass das Gesamtaufkommen der Grundsteuereinnahmen gleichbleibt.

### **Ab dem 01.01.2025 gelten bei der Stadt Greding folgende Hebesätze:**

**Grundsteuer A: 240 v. H.**

**Grundsteuer B: 240 v. H.**

Sollten Sie **Widerspruch gegen Ihren Grundsteuerbescheid** der Gemeinde einlegen wollen, können wir diesem voraussichtlich leider nicht abhelfen. Der **Bescheid der Gemeinde** wird nur als Folge des Messbetragsbescheids des Finanzamts erlassen. Sie müssen, sofern der **Messbetragsbescheid Fehler enthält oder unrichtige Angaben**, gegen diesen **beim Finanzamt Einspruch** einlegen. Nur das Finanzamt kann den Messbetragsbescheid ändern. Ohne eine Änderung des Messbetragsbescheids sind Sie verpflichtet den sich daraus ergebenden Grundsteuerbetrag an die Gemeinde zu zahlen.

Wir hoffen wir konnten Ihnen einen Überblick über die Thematik geben.



**Stadt Greding**