

Das Verfahren im Überblick



2018

Bundesverfassungsgericht fällt Grundsatzurteil zur Änderung der Grundsteuerreform.



2019

Gesetzgebungsverfahren (Bundestag, Bundesrat ...) und Vorbereitung der Umsetzung durch die Länder und die zuständigen Finanzämter.



Sommer 2022 – Anfang 2024

Eigentümer verfasst Grundsteuererklärung und schickt diese ans Finanzamt.



2023 – 2024

Finanzamt hat Grundstückswert auf Basis der Grundsteuererklärung festgelegt und **Grundsteuermessbetrag** berechnet. Dieser Messbetrag wurde der Stadt Vreden mitgeteilt.



Dezember 2024

Stadtrat beschließt differenzierte Hebesätze, um die Belastung für die Bürgerinnen und Bürger für das Wohnen möglichst gering zu halten.

/ Wohngrundstücke: 547 %

/ Nichtwohngrundstücke (unbebaute Grundstücke und Gewerbeflächen etc.): 970 %



Anfang 2025

Kämmerei der Stadt Vreden berechnet anhand des vom Finanzamt festgesetzten Grundsteuermessbetrags und des Hebesatzes der Stadt Vreden die zu zahlende Grundsteuer.



Details
sind in
diesem Flyer
erklärt.

Weitere Infos von den
Finanzbehörden sind auf
www.vreden.de
zusammengestellt:



Informationen zu Ihrer Grundsteuer ab 2025

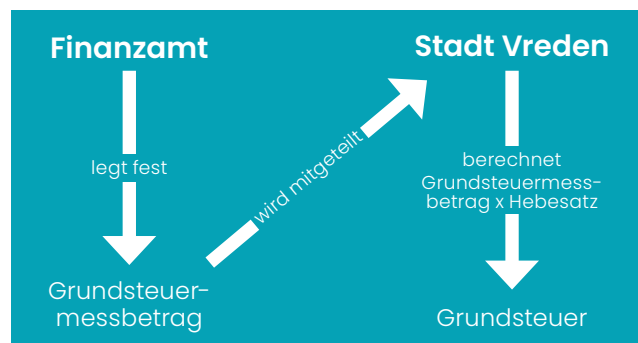
Die Grundsteuer wird ab 2025 neu berechnet. Grund dafür ist ein Urteil des Bundesverfassungsgerichts.

Die bisherigen Bewertungsgrundlagen waren veraltet. Ab 2025 gilt eine neue, gerechtere Berechnung, basierend auf aktuellen Werten von Grundstücken und Gebäuden.



Wie wird die Grundsteuer berechnet?

Wie viel Grundsteuer Sie zahlen, hängt davon ab, wie sich der Wert Ihres Grundstücks im Vergleich zu anderen Grundstücken entwickelt hat. Der Steuerbetrag kann sowohl niedriger als auch höher als bislang ausfallen.



Herausgegeben
von der Stadt Vreden



Häufig gestellte Fragen:



Warum wurde die Grundsteuer reformiert?

Die Bewertung des Grundbesitzes auf Wertfeststellung aus dem Jahr 1964, auf der die Grundsteuer noch bis zum Jahr 2024 aufgebaut hat, war völlig veraltet.

Um die Verteilung der Steuerbelastung gerechter umzulegen, ist die Reform angestoßen worden. Das Bundesverfassungsgericht hat deshalb eine Besteuerung anhand aktuellerer Werte ab 2025 gefordert. Dies ist geschehen. In NRW gelten dafür die vom Bund beschlossenen Reformgesetze.

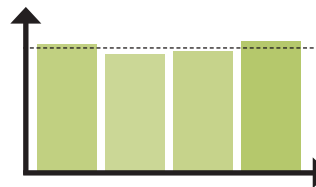
Was ist Inhalt der Grundsteuerreform?

Die Finanzämter haben in den letzten Jahren die neuen Grundstückswerte ermittelt. Aus diesen Werten und der gesetzlich festgelegten Steuermesszahl wurde der Grundsteuer-Messbetrag errechnet. Dies war ein eigener Verfahrensschritt des Finanzamts, der mit dem Grundsteuer-Messbescheid abgeschlossen wurde, den Sie von Ihrem Finanzamt bereits erhalten haben.

Was bedeutet die Grundsteuerreform für Vreden?

Für die Städte und Gemeinden ist die Grundsteuer aufkommensneutral.

Das bedeutet, dass die Gesamtsumme der Steuereinnahmen trotz veränderter Grundlagen nahezu unverändert bleibt. Das bedeutet allerdings *nicht*, dass der Steuerbetrag jeder Grundstückseigentümerin und jedes -eigentümers unverändert bleibt.



Von den Steuereinnahmen werden in Vreden Schulen, Kitas und Straßen saniert, Spielplätze gebaut oder Kultur- und Sportangebote unterstützt. Jeder Euro bleibt konkret in Vreden, den Kirchdörfern und Bauerschaften vor Ort.

Was bedeutet die Grundsteuerreform für Sie persönlich?

Der Rat der Stadt Vreden hat mit den unterschiedlichen Hebesätzen eine Entscheidung zum Wohle der Bürgerinnen und Bürger für das Wohnen getroffen. Die Höhe der zu zahlenden Grundsteuer basiert auf dem aktuellen Wert und der Wertentwicklung Ihres Grundbesitzes.

Stellte sich bei der Neubewertung durch das Finanzamt heraus, dass Ihr Grundbesitz im Verhältnis stärker an Wert zugelegt hat, wird Ihre Grundsteuer wahrscheinlich steigen. Der Anstieg kann je nach Wertermittlung des Finanzamts deutlicher oder weniger stark ausfallen. Natürlich ist umgekehrt auch ein Absinken der einzelnen Steuerlast oder ein Gleichbleiben möglich.

Wie sind die Änderungen im Bereich der Landwirtschaft?

Gesetzlich wurde ebenfalls festgelegt, dass die Grundsteuer für privat genutzte Wohnhäuser auf landwirtschaftlichen Höfen künftig ebenfalls mit der Grundsteuer B besteuert wird.



Illustrationen: www.freepik.com, www.pixabay.com