

# Hinweise zu Widerspruchsmöglichkeiten gegen die Grundsteuerfestsetzung 2025

Mit dem Bescheid über die Grundbesitzabgaben für das Jahr 2025 werden erstmalig die Grundsteuern auf Grundlage der neuen Bewertungsregelungen nach der Grundsteuerreform festgesetzt.

Wie schon vor der Grundsteuerreform berechnet sich die Grundsteuer nach dem Grundsteuergesetz weiterhin wie folgt:

$$\text{Grundsteuermessbetrag} \times \text{Hebesatz der Gemeinde} = \text{Grundsteuerbetrag}$$

Die Berechnung und Festsetzung des Grundsteuermessbetrages erfolgt dabei durch das zuständige Finanzamt, welches Ihnen hierzu einen entsprechenden Grundsteuermessbescheid zugesandt hat.

Hinsichtlich der Hebesätze haben sich „unsere“ Gemeinden die Entscheidungen nicht einfach gemacht. Insbesondere auch im Sinne einer erhöhten Transparenz wurden die Hebesätze dann sowohl für die Grundsteuer A als auch die Grundsteuer B mit den Werten festgesetzt, wie sie sich aus dem sog. Transparenzregister des Landes ergeben – Ausnahme Gemeinde Quarnbek (siehe unten). Diese Werte bewirken, dass sich die Grundsteuerreform aus gemeindlicher Sicht aufkommensneutral darstellt, das Aufkommen aus Grundsteuer A und B in Summe als grundsätzlich dem Volumen in 2024 entspricht.

Daraus resultiert, dass Ihre persönlichen Abweichungen – also sowohl eine höhere als auch eine geringere Zahlungsverpflichtung - ausschließlich den geänderten Bewertungsregularien nach Bundes- und Landesrecht geschuldet sind und die Gemeinde hierauf keinerlei Einfluss hatte.

Was ist zu tun, wenn Sie sich gegen die festgesetzte Grundsteuer wehren wollen?

Hier ist zunächst von Bedeutung, mit welchem Faktor der o.g. Berechnung Sie nicht einverstanden sind:



Grundsteuermessbetrag

%

Hebesatz



Grundsteuerbetrag

## Grundsteuermessbetrag:

Nur in dem Fall, dass der vom Amt für die Berechnung der Grundsteuer im anliegenden Bescheid ausgewiesene Grundsteuermessbetrag von dem Wert abweicht, der Ihnen im Grundsteuermessbescheid des Finanzamtes mitgeteilt wurde, wenden Sie sich bitte an die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter des Amtes unter den im Bescheid genannten Kontaktdaten. Stimmen jedoch die angegebenen Grundsteuermessbeträge in anliegendem Grundabgabenbescheid und Ihrem Grundsteuermessbescheid überein, Sie haben jedoch Zweifel an der Richtigkeit dieses Wertes, dann müssen Sie direkt Kontakt mit Ihrem

Finanzamt aufnehmen bzw. um Berichtigung des Grundsteuermessbescheides bitten.

**Hebesatz:**

Der Hebesatz wurde von der Gemeinde im Rahmen der Haushaltssatzung 2025 festgesetzt. Die Gemeinde hat sich dabei an dem Wert orientiert, der seitens des Landes für eine aufkommensneutrale Neufestsetzung der Grundsteuern erforderlich ist (Ausnahme Gemeinde Quarnbek siehe unten); die Aufkommensneutralität bezieht sich dabei auf das gemeindliche Gesamtaufkommen. Dieser Hebesatz hat somit grundsätzlich keine Auswirkung darauf, ob Ihre individuelle Steuerlast durch die Grundsteuerreform gestiegen, gesunken oder gleichgeblieben ist.

Grundsätzlich hätte die Gemeinde aber auch einen höheren Hebesatz festsetzen können, da nach den Werten der Haushaltsplanung für das Jahr 2025 von einem nicht unerheblichen Defizit auszugehen ist. Nach den haushaltsrechtlichen Vorschriften soll der Haushalt jedoch ausgeglichen sein, so dass zur Einnahmenverbesserung auch höhere Hebesätze bei den Grundsteuern möglich gewesen wären.

Wenn Sie gleichwohl Zweifel an der Richtigkeit des Hebesatzes haben, wenden Sie sich bitte an die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter des Amtes unter den im Bescheid genannten Kontaktdaten.

**Grundsteuerbetrag:**

Der im Bescheid ausgewiesene Grundsteuerbetrag ist lediglich das mathematische Produkt aus der Multiplikation von Grundsteuermessbetrag und Hebesatz, welche softwarebasiert in einem elektronischen Verfahren durchgeführt wurde. Ungeachtet dessen sind hier Fehler natürlich nicht auszuschließen. Sollten Sie also einen Rechenfehler feststellen, dann wenden Sie sich bitte ebenfalls an die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter des Amtes unter den im Bescheid genannten Kontaktdaten.

**Wichtig: Ein möglicher Widerspruch ist immer schriftlich einzureichen – eine einfache E-Mail reicht in diesen Fällen nicht aus. Ggf. können Sie den Widerspruch aber auch vor Ort erklären und es wird hierüber eine entsprechende Niederschrift aufgenommen.**

**Hebesätze in der Gemeinde Quarnbek:**

Abweichend von den Empfehlungen des Landes nach dem Transparenzregister hat die Gemeinde Quarnbek die Hebesätze für das Jahr 2025 wie folgt festgesetzt:

Grundsteuer A            449 v.H.

Grundsteuer B            489 v.H.

Hintergrund hierfür ist der Umstand, dass nach der Haushaltsplanung für das Jahr 2025 ein Defizit von rund 670.000 Euro zu erwarten ist. Dieses Defizit würde nochmals um rd. 21.900 Euro steigen, wenn die Gemeinde die Hebesätze nach dem Transparenzregister übernommen hätte. Dieser erhebliche Fehlbetrag ist insbesondere erheblichen Mehraufwendungen im Bereich der Kinderbetreuung geschuldet.

Nach den Regelungen des kommunalen Haushaltsrecht ist die Gemeinde grundsätzlich verpflichtet, den Haushalt ausgeglichen zu planen und dabei ggf. die erforderlichen Einnahmen durch Steueranpassungen zu generieren. Gleichwohl sollen und müssen die Mitglieder der gemeindlichen Gremien dabei auch die finanziellen Belastungen für die Bevölkerung insgesamt betrachten. Daher sind die Gremien der Gemeinde Quarnbek zu dem Entschluss gekommen, zunächst nur eine moderate Abweichung oberhalb der Empfehlungen des Transparenzregisters vorzunehmen und die Ergebnisse aus Grundsteuerreform, KiTa-Reform sowie der weiteren Wirtschaftsentwicklung abzuwarten.