

Verwaltungsgemeinschaft „Schwarzatal“

Informationen zur Grundsteuerreform

Zur Umsetzung der Grundsteuerreform erhalten alle Steuerpflichtigen ab dem Jahr 2025 einen neuen Grundsteuerbescheid. Durch die Neubewertung aller Grundstücke ändern sich die vom Finanzamt ermittelten Messbeträge. Dies führt in jedem Fall zu einer Änderung des zu zahlenden Steuerbetrages.

Wann werden die neuen Grundsteuerbescheide versendet?

Die Verwaltungsgemeinschaft „Schwarzatal“ verschickt die neuen Grundsteuerbescheide im Februar 2025.

Welche Hebesätze gelten in meiner Stadt/Gemeinde?

Die ab dem 01.01.2025 geltenden Hebesätze können Sie der folgenden Tabelle entnehmen:

Gemeinde	Grundsteuer A (v. H.)	Grundsteuer B (v. H.)	Gewerbesteuer (v. H.)
Cursdorf	400	412	400
Deesbach	271	389	395
Döschnitz	300	455	400
Katzhütte	302	404	395
Meura	300	405	400
Rohrbach	271	485	400
Schwarzatal, Stadt	389	405	395
Schwarzburg	300	485	400
Sitzendorf	305	435	400
Unterweißbach	280	390	395

Keine Kommune hat ihre Hebesätze erhöht, um Mehreinnahmen zu erhalten. Die Anpassung der Hebesätze erfolgte ausschließlich, um in Summe die gleichen Steuereinnahmen wie in den Vorjahren zu erzielen.

Wann ist die neue Grundsteuer zu zahlen?

Die Grundsteuer ist entsprechend der im Grundsteuerbescheid ausgewiesenen Fälligkeiten zu zahlen.

Im Regelfall wird die Grundsteuer zu je einem Viertel ihres Jahresbetrages am 15. Februar, 15. Mai, 15 August und 15. November fällig. In wenigen Sonderfällen kann die Fälligkeit hiervon abweichend sein. Beachten Sie daher bitte die Angaben auf Ihrem Grundsteuerbescheid.

Wegen der Versendung der Bescheide in den ersten zwei Februarwochen verschiebt sich die erste Fälligkeit im Jahr 2025 in den Monat März. Auch hierzu finden Sie die notwendigen Angaben auf Ihrem Grundsteuerbescheid.

Was kann ich tun, wenn ich mit dem Grundsteuerbescheid nicht einverstanden bin?

Gegen den Grundsteuerbescheid ist das Rechtsmittel des Widerspruches gegeben. Diesen müssen Sie schriftlich bei der Verwaltungsgemeinschaft „Schwarzatal“ einlegen. Ein mündlicher Widerspruch oder ein Widerspruch per Mail ist unzulässig.

Wann hat ein Widerspruch bei der Verwaltungsgemeinschaft „Schwarzatal“ Aussicht auf Erfolg?

Ein Widerspruch bei der Verwaltungsgemeinschaft hat nur dann Aussicht auf Erfolg, wenn er sich gegen die Festsetzungen richtet, die die Mitgliedskommunen vorgenommen haben. Folgende Punkte sollten Sie prüfen:

- 1) Ist der gleiche Steuerpflichtige angesprochen, wie im Grundsteuermessbescheid des Finanzamtes?
- 2) Stimmt der Messbetrag im Grundsteuerbescheid mit dem Messbetrag des Finanzamtsbescheides überein?
- 3) Ist der angegebene Hebesatz korrekt?
- 4) Wurde die Grundsteuer richtig berechnet? (Die Formel lautet: Messbetrag x Hebesatz/100 = Grundsteuer.)

Kurz: der Widerspruch hat nur dann Aussicht auf Erfolg, wenn sich der Grundsteuermessbescheid des Finanzamtes nicht bzw. nicht korrekt im Grundsteuerbescheid der Verwaltungsgemeinschaft „Schwarzatal“ widerspiegelt.

Bitte beachten Sie: Die Verwaltungsgemeinschaft „Schwarzatal“ ist an die Feststellungen des Finanzamtes gebunden. Dies gilt insbesondere bezüglich der Höhe des Grundsteuermessbetrages und für die Frage, wer der oder die Steuerschuldner ist/sind (sog.: Zurechnung).

Die Verwaltungsgemeinschaft ist verpflichtet, Ihren Widerspruch zu prüfen und sofern ihm nicht abgeholfen werden kann, diesen an die Widerspruchsbehörde, dem Landratsamt Saalfeld – Rudolstadt, zur **kostenpflichtigen** Entscheidung zu übergeben.

Nehmen Sie sich die Zeit und prüfen Sie bitte zunächst den Grundsteuerwert- und Grundsteuermessbescheid des Finanzamtes. Ist die Bewertung des Grundstücks oder die Berechnung des Grundsteuerwertes fehlerhaft, muss gegen diesen Bescheid innerhalb eines Monats nach Erhalt Einspruch beim Finanzamt Pößneck eingelegt werden.

Ist die Einspruchsfrist abgelaufen, besteht die Möglichkeit, beim Finanzamt Pößneck ein Antrag auf Überprüfung des Grundsteuerwertes zu stellen.

Muss die Grundsteuer auch gezahlt werden, wenn Widerspruch eingelegt wird?

Ja, gemäß § 80 Abs. 2 Nr. 1 Verwaltungsgerichtsordnung hat ein Widerspruch gegen einen Grundsteuerbescheid keine aufschiebende Wirkung, d. h. Sie müssen die Grundsteuer pünktlich zu den im Grundsteuerbescheid angegebenen Fälligkeitsterminen entrichten. Dies gilt auch, wenn Sie beim Finanzamt Einspruch gegen den Grundsteuerwert- und/oder den Grundsteuermessbescheid eingelegt haben.

Widerspruch oder Einspruch entbinden nicht von der Zahlungspflicht.

Gilt das SEPA-Lastschriftverfahren bzw. meine erteilte Einzugsermächtigung weiter?

Wenn Sie bereits die Teilnahme am SEPA-Lastschriftverfahren (umgangssprachlich: Einzugsermächtigung) gegenüber der Verwaltungsgemeinschaft „Schwarzatal“ erklärt haben und Sie auch im Jahr 2025 steuerpflichtig sind, gelten Ihre Erklärungen weiter. Sie müssen in diesem Fall nichts weiter veranlassen.

Was muss ich tun, wenn ich meiner Bank einen Dauerauftrag erteilt habe?

Haben Sie Ihrer Bank einen Dauerauftrag erteilt, müssen Sie diesen bei Ihrer Bank löschen. Nach Erhalt Ihres neuen Grundsteuerbescheides können Sie entscheiden, ob Sie künftig ein SEPA-Lastschriftmandat (Einzugsermächtigung) erteilen oder ob Sie einen neuen Dauerauftrag bei Ihrer Bank einrichten wollen. Bei einem neuen Dauerauftrag nutzen Sie bitte unbedingt die entsprechenden Daten, insbesondere das Kassenzeichen, aus Ihrem neuen Grundsteuerbescheid. Nur so kann Ihre Zahlung korrekt zugeordnet werden.

Muss ich die Grundsteuer auch zahlen, wenn ich mein Grundstück bereits verkauft habe?

Ja, die Verpflichtung zur Zahlung der Grundsteuer bleibt so lange bestehen, bis das Finanzamt die Umschreibung auf den neuen Eigentümer vorgenommen hat. Die Verwaltungsgemeinschaft kann diese Umschreibung nicht vornehmen. Wir sind auch hier an die Feststellungen des Finanzamtes gebunden.

Wie kann ich die für die Grundsteuern zuständigen Mitarbeiterinnen der Verwaltungsgemeinschaft „Schwarzatal“ erreichen?

Die Kontaktdaten entnehmen Sie bitte Ihrem Grundsteuerbescheid. Bitte beachten Sie, dass die telefonische Erreichbarkeit wegen der Vielzahl der erwarteten Anfragen erheblich eingeschränkt sein wird.

Wir empfehlen daher eine Kontaktaufnahme per Mail über steuern@vg-schwarzatal.de

Wie kann ich das zuständige Finanzamt erreichen?

Das Finanzamt Pößneck erreichen Sie postalisch Gerberstraße 65, 07381 Pößneck und telefonisch 0361/573624-0

Wir erwarten auch beim Finanzamt Pößneck wegen der Vielzahl der Anfragen Einschränkungen bei der telefonischen Erreichbarkeit.