



## Neue Grundsteuer / Bundesmodell

### Hinweise für Steuerpflichtige zur Berechnung, Zahlung und zum Widerspruch

Da die Bewertung des Grundbesitzes, auf der die Grundsteuer aktuell noch aufbaut, völlig veraltet ist, hat das Bundesverfassungsgericht eine Besteuerung anhand aktuellerer Werte ab 2025 gefordert. Das wird auch passieren.

Wesentlich für Sie als Grundsteuerzahler ist die Wertentwicklung nach neuem Recht (im Vergleich zum bisherigen Recht, das bis einschließlich 2024 gilt). Ob Ihr Grundbesitz nach neuem Recht (also ab 2025) als besonders wertvoll, weniger wertvoll oder eher durchschnittlich einzustufen ist, darüber entscheidet das neue Grundsteuerrecht des Bundes, das im Grundsteuer-Messbescheid des Finanzamts abgebildet ist.

Die Stadt Werder (Havel) hat auf diese Wertstellung keinen Einfluss. Mit den Hebesätzen werden alle neuen Werte nur noch gleichmäßig hochgerechnet. Das Verhältnis der neuen Werte untereinander, das sich aus dem reformierten Bundesrecht ergibt, wird durch diese Hochrechnung nicht mehr verändert.

Der Messbescheid des zuständigen Finanzamtes ist verbindlich – auch für die Stadt Werder (Havel), die davon nicht abweichen darf. Die Stadt Werder (Havel) wendet in einem letzten Schritt nur noch ihren Hebesatz an, um die endgültige Grundsteuer zu berechnen. Hebesätze gibt es vor Ort zwei: einen für die Grundsteuer A (für die Betriebe der Land- und Forstwirtschaft) und einen für die Grundsteuer B (für die Grundstücke). Die Hebesätze gelten jeweils für alle Steuerzahler einheitlich und werden für die neue Grundsteuer ab 2025 neu festgelegt.

Voraussichtlich im Januar 2025 werden durch die Stadtverwaltung Werder (Havel) neue Grundsteuerbescheide mit einer Neuberechnung auf der Grundlage Ihrer Erklärung gegenüber dem Finanzamt versandt. Sollte es zu Unstimmigkeiten bezüglich des Grundsteuerbescheides kommen, bitten wir Sie, sich mit dem zuständigen Finanzamt Brandenburg an der Havel in Verbindung zu setzen. Die Stadt Werder (Havel) kann erst eine Korrektur der Grundsteuerbescheide vornehmen, wenn eine Anpassung des Finanzamtes vorliegt. Bereits eingelegte Widersprüche gegen den Grundsteuermessbescheid werden vom Finanzamt sukzessive bearbeitet.

Durch das Einlegen eines Widerspruches wird die Verpflichtung zur Zahlung der jeweils festgesetzten Abgabe laut Bescheid nicht aufgehoben.

Wir bitten Sie, sofern Sie einen Dauerauftrag bei Ihrer Hausbank eingerichtet haben, diesen für das Jahr 2025 vorerst zu beenden. Nach Erhalt der neuen Bescheide kann gern ein SEPA-Lastschriftmandat bei der Stadt Werder (Havel) oder ein neuer Dauerauftrag bei Ihrer Hausbank eingerichtet werden. Soweit auf Ihrem Bescheid ein SEPA-Lastschriftmandat ausgewiesen ist, brauchen Sie nichts tun.

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 12.12.2024 folgende Hebesätze beschlossen: Hebesatz Grundsteuer A 290 v.H., Hebesatz Grundsteuer B 275 v.H.

Fachbereich 2 der Stadtverwaltung Werder (Havel),  
12. Dezember 2024

