

Hinweise zur Grundsteuerreform:

Grund der Reform

Die Bewertung des Grundbesitzes, auf der die Grundsteuer aktuell noch aufbaut, ist völlig veraltet. Das Bundesverfassungsgericht hat deshalb eine Besteuerung anhand aktuellerer Werte ab 2025 vorgeschrieben.

Ablauf der Reform

Die Finanzämter ermitteln derzeit die neuen Grundsteuerwerte. Aus diesen Werten und der gesetzlich festgelegten Steuermesszahl wird der Grundsteuer-Messbetrag errechnet. Dies ist ein eigener Verfahrensschritt, der mit dem Grundsteuer-Messbescheid abgeschlossen wird, den Sie von Ihrem Finanzamt bereits erhalten haben oder noch erhalten. Für Rückfragen oder Rechtsmittel sind diesbezüglich die Finanzämter zuständig.

Der Messbescheid ist verbindlich – auch für die Gemeinden, die davon nicht abweichen dürfen. Sie wenden in einem letzten Schritt nur noch ihre Hebesätze an, um die endgültige Grundsteuer zu berechnen.

Bei der Grundsteuer wird zwischen zwei Hebesätzen unterschieden:

Grundsteuer A (Land- und Forstwirtschaft) und Grundsteuer B (Wohnen und Gewerbe).

Die jährlich festgelegten Hebesätze gelten jeweils für alle Steuerzahler einheitlich.

Höhe der Grundsteuer

Der Rat der Stadt Jüchen hat aufgrund der angespannten Haushaltslage für das Jahr 2024 eine Erhöhung der Grundsteuer-Hebesätze beschlossen. Die damit einhergehende Steuerbelastung steht in keinem Zusammenhang mit der Grundsteuerreform.

Die Neubewertung Ihres Grundbesitzes in Folge der Grundsteuerreform wird erst ab dem Jahr 2025 berücksichtigt.

Ob Sie ab 2025 mehr Grundsteuer als zuvor bezahlen, hängt nach dem neuen Grundsteuerrecht des Bundes in erster Linie von der Wertentwicklung Ihres Grundbesitzes im Vergleich zum übrigen Grundbesitz innerhalb der Stadt Jüchen ab.

Stellt sich bei der Neubewertung heraus, dass Ihr Grundbesitz im Verhältnis stärker an Wert zugelegt hat (z. B. weil sich eine ehemals günstige Randlage zur mittlerweile gesuchten Wohnlage gewandelt hat), wird Ihre Grundsteuer wahrscheinlich steigen. Der Anstieg kann je nach Wertentwicklung deutlicher oder weniger stark.