



Grundsteuer 2025

Informationen zum Widerspruch

• Worum geht es?

Seitens der Finanzämter sind zwei Bescheide im Rahmen der „neuen“ Grundsteuer an Grundsteuerpflichtige ergangen: der Bescheid zum Grundsteuermessbetrag sowie der Bescheid über den Grundsteuerwert. Diese bilden die Grundlage für die neue Grundsteuer ab 2025. Der Landesverband hat Mitgliedern der Ortsvereine von Haus & Grund Schleswig-Holstein empfohlen, Einspruch gegen beide Bescheide einzulegen. Ein Muster für die Einlegung des Einspruchs sowie eine Musterbegründung wurde seitens des Landesverbandes kostenfrei zur Verfügung gestellt. Nunmehr ergehen auf Grundlage der vorgenannten Bescheide die Grundsteuerbescheide seitens der Gemeinden.

• Was ist zu tun?

Eigentümer können den Grundsteuerbescheid dahingehend eigenständig prüfen, ob die Angaben zur Immobilie korrekt sind, d.h. ob die Angaben aus dem Wertbescheid und dem Messbescheid korrekt in den Grundsteuerbescheid übernommen wurden, insbesondere, ob der Grundsteuermessbetrag (Wert) übereinstimmt. Zudem kann geprüft werden, ob der Messbescheid mit dem zutreffenden, von der Gemeinde festgelegten und ab dem 01.01.2025 geltenden Hebesatz multipliziert wurde. Den festgelegten Hebesatz erfahren Sie oftmals über die Internetseite der Kommune oder des Bundeslandes, anderenfalls kann dieser auch bei der Gemeinde- oder Stadtverwaltung erfragt werden.

Zudem kann die tatsächliche Grundsteuer eigenständig mit der nachfolgenden Formel nachgerechnet werden:

$$\text{Grundsteuermessbetrag} \times \text{Hebesatz} : 100 = \text{jährliche Grundsteuer}$$

• Widerspruch nur unter bestimmten Voraussetzungen sinnvoll

Sind die vorstehenden Daten korrekt übertragen worden und wurde die Berechnung ebenso korrekt seitens der Gemeinde durchgeführt, dürfte ein Widerspruch gegen den Grundsteuerbescheid nicht erforderlich sein. Der Widerspruch gegen den Zahlbescheid ist im Gegensatz zum Einspruch gegen den Wert- und Messbescheid zumeist gebührenpflichtig. Haben Sie, wie zuvor angeführt, Einspruch gegen den Grundsteuermessbetrag und den Grundsteuerwert eingelegt, so muss der im Grundsteuerbescheid festgesetzte Betrag zwar gezahlt werden, indes besteht die Möglichkeit der Überprüfung der beiden vorherigen Bescheide aufgrund des zuvor hiergegen eingelegten Einspruchs fort. Mit dem Widerspruch gegen den nunmehrigen Grundsteuerbescheid kann jedoch nur die Berechnung, nicht mehr jedoch die Bewertung oder die Steuermesszahl angegriffen werden.