

## Informationen zur Grundsteuer 2025

**Anfang Februar 2025 werden Sie die Abgabenbescheide für das Jahr 2025 erhalten.**

Die Grundsteuer gehört zu den wichtigsten Einnahmequellen der Stadt Warendorf. Sie trägt dazu bei, Schulen, Kitas, Schwimmbäder oder Büchereien zu finanzieren und wichtige Investitionen in die örtliche Infrastruktur wie Straßen, Radwege oder Brücken vorzunehmen.

Die Grundsteuer wird in diesem Jahr aufgrund der neuen Bewertung (Hauptfeststellung des Finanzamtes zum Zeitpunkt 01.01.2022) neu berechnet. Damit wurden die Vorgaben des Bundesverfassungsgerichtes aus dem Urteil vom 10.04.2018 umgesetzt.

Die Grundlagen für die festgesetzte Grundsteuer 2025 ergeben sich aus zwei Bescheiden, die Ihnen bereits vor einiger Zeit (seit dem 01.07.2022) zugegangen sind. Diese Bescheide wurden vom **zuständigen Finanzamt** erlassen.

Es handelt sich dabei um

1. den Bescheid zur Feststellung des **Grundsteuerwertes auf den 01.01.2022** (vorher Einheitswertbescheid). Der Grundsteuerwert wurde aufgrund des Bodenrichtwertes sowie der statistisch ermittelten Nettokaltmiete ermittelt.
2. den Bescheid über die Festsetzung des **Grundsteuermessbetrages auf den 01.01.2025**. Hier wird der Grundstückswert mit einer Steuermesszahl, die gesetzlich festgelegt wird, multipliziert. Daraus ergibt sich der Grundsteuermessbetrag.

**Beides sind sogenannte Grundlagenbescheide, die für die Gemeinde bindend sind.**

***Einwendungen gegen den Grundsteuerwert und / oder den Grundsteuermessbetrag sind direkt an das zuständige Finanzamt zu richten!***

**Sollten Sie bereits Einspruch gegen einen oder beide Grundlagenbescheide des Finanzamtes eingelegt haben, bleibt die Wirksamkeit des Grundsteuerbescheides hiervon unberührt. Die Grundsteuer ist weiterhin an die Stadt Warendorf zu zahlen, bis das Finanzamt über den Einspruch entschieden hat. Eine Aussetzung der Vollziehung erfolgt nicht!**

Der Grundsteuermessbetrag ab 2025 ist per Datenaustausch vom Finanzamt an das Steueramt der Stadt Warendorf übermittelt worden und bildet die Grundlage für die Berechnung der Grundsteuer 2025.

In dem **Grundsteuerbescheid** ist lediglich der Grundsteuermessbetrag mit dem Hebesatz der Stadt Warendorf multipliziert worden. Die Hebesätze für die Stadt Warendorf wurden am 19.12.2024 vom Rat der Stadt Warendorf beschlossen.

Die Hebesätze betragen:

Grundsteuer A (land- und forstwirtschaftlicher Grundbesitz) 344 % (2024: 308%)

Grundsteuer B (bebauter oder unbebauter Grundbesitz, gewerblich oder zu Wohnzwecken genutzter Grundbesitz) 639 % (2024: 535%)

***Ein Widerspruch gegen den Grundsteuerbescheid der Stadt Warendorf hat voraussichtlich nur Aussicht auf Erfolg, wenn die Grundlagen des Finanzamtes nicht richtig übernommen wurden!***

**Bitte beachten Sie diese Ausführungen zum Widerspruch, um einen unnötig hohen Verwaltungs- und Kostenaufwand zu vermeiden!**

### **Beispiel Berechnung Grundsteuer für ein Einfamilienhaus:**

Grundsteuerwert (wird vom Finanzamt festgesetzt): 217.200 Euro

Steuermesszahl (wird gesetzlich festgelegt) 0,00031

Hebesätze der Stadt Warendorf

(Wurden am 19.12.2024 vom Rat der Stadt Warendorf beschlossen.)

Grundsteuer A 344 %

Grundsteuer B 639 %

**Grundsteuerwert 217.200 x 0,00031 = 67,33 € Steuermessbetrag**

### **Berechnung Grundsteuer B:**

**67,33 x 639 % = 430,24 € zu zahlender Grundsteuer**

Bei der Berechnung der Hebesätze war das vorgegebene Ziel, möglichst insgesamt das gleiche Grundsteuervolumen wie aus dem Jahr 2024 zu erreichen.

Diese Aufkommensneutralität bezieht sich allerdings nur auf das Grundsteuervolumen der Stadt Warendorf insgesamt. Sie bedeutet nicht, dass die individuell zu zahlender Grundsteuer identisch mit dem Vorjahr und damit dem Altverfahren ist.

Weitere Informationen finden Sie unter

<https://www.finanzverwaltung.nrw.de/Grundsteuerreform>

Hotline Finanzamt: 02581/ 924-1959: Fragen zum Grundsteuerwert und Grundsteuermessbetrag

Anfragen an das Finanzamt können auch über das Elster-Portal gestellt werden.