

## Grundsteuerreform: Information für Grundstückseigentümer der Gemeinde Bestensee zu den Grundsteuerbescheiden 2025

### Was sind Grundsteuern?

Grundsteuern sind öffentliche Abgaben, zu deren Erhebung die Gemeinden berechtigt sind (§ 1 Abs. 1 Grundsteuergesetz). Die Grundsteuer knüpft an den Vermögensbesitz „Grundstück“ an und bezieht sich auf die Beschaffenheit und den Wert eines Grundstücks.

Die Grundsteuer ist eine Jahressteuer und entsteht jeweils mit Beginn des Kalenderjahres, für das die Steuer festzusetzen ist (§ 9 Abs. 2 Grundsteuergesetz). Das bedeutet, dass sich die Höhe der Grundsteuer ausschließlich nach den Verhältnissen zu Beginn eines Kalenderjahres richtet. Änderungen während des Kalenderjahres (z.B. Eigentumswechsel) wirken sich erst für die Festsetzung der Grundsteuer des nächsten Kalenderjahres aus.

### Wer bestimmt den Wert eines Grundstückes?

Der Wert eines Grundstückes wird durch das örtlich zuständige Finanzamt ermittelt. Für die Gemeinde Bestensee übernimmt dies das Finanzamt in Königs Wusterhausen.

### Wie erfolgt die Festsetzung der Höhe der Grundsteuer?

1. Das Finanzamt stellt den Grundsteuerwert für das Grundstück fest.
2. Das Finanzamt bestimmt hinterher den Grundsteuermessbetrag für das Grundstück.

***Das Finanzamt informiert nun die Grundstückseigentümer durch zwei Bescheide über den Grundsteuerwert und den Grundsteuermessbetrag. Bei Fragen zu diesen beiden Bescheiden des Finanzamtes ist eine Klärung nur mit dem Finanzamt möglich! Die Gemeinde Bestensee kann hierzu keine Angaben machen, da wir an den Grundsteuermessbescheid des Finanzamtes gebunden sind, auch wenn Sie beim Finanzamt Widerspruch eingelegt haben. Bitte sehen Sie in diesem Fall von Fragen bei der zuständigen Steuerstelle der Gemeinde Bestensee ab.***

*Erst auf Grundlage des ermittelten Grundsteuermessbetrags durch das Finanzamt kann die Gemeinde Bestensee die neue Grundsteuer errechnen und den Grundsteuerbescheid versenden.*

3. Die Gemeinde Bestensee legt nun den Hebesatz fest und erhebt durch Bescheid die Grundsteuer.

*Die Höhe der Grundsteuer wird wie folgt berechnet:*

*Steuermessbetrag des Finanzamtes x Hebesatz der Gemeinde = Zu zahlende Grundsteuer.*

*Der Steuerpflichtige erhält im Anschluss den Grundsteuerbescheid.*

Gibt das Finanzamt Ihrem Widerspruch statt, erhält die Gemeinde Bestensee einen geänderten Grundsteuermessbescheid durch das zuständige Finanzamt Königs Wusterhausen. Der Grundsteuerbescheid wird durch die Gemeinde Bestensee umgehend geändert. Bis dahin bleiben Sie zahlungspflichtig und müssen die festgelegte Grundsteuer für 2025 bezahlen. **Bitte beachten Sie, dass ein eingelegter Widerspruch die Zahlungsverpflichtung nicht aufhebt.**

### **Wann wird die Höhe der Grundsteuer festgelegt?**

Die Gemeinde Bestensee bearbeitet derzeit rund 5.000 Grundsteuermessbescheide des Finanzamtes für das Jahr 2025 in elektronischer Form und bereitet die Daten für die Verarbeitung vor. Die Festsetzung des Hebesatzes erfolgte mit dem geplanten Beschluss zur Haushaltssatzung 2025 am 19. November 2024 durch die Gemeindevertretung.

Wer zukünftig mehr zahlen muss und welche Grundstücke entlastet werden, kann von der Gemeinde Bestensee im Augenblick noch nicht beurteilt werden. Dies wird erst möglich sein, wenn uns die entsprechenden Grundsteuermessbescheide des Finanzamtes in vollständiger und korrekter Form dazu vorliegen.

### **Wie hoch ist der alte Hebesatz für die Grundsteuer?**

Grundsteuer A (für land- und forstwirtschaftlichen Betriebe)

Hebesatz 300 v.H.

Grundsteuer B (für alle bebauten oder unbebauten Grundstücke, z. B. Grund und Boden, Gebäude, Wohnungseigentum)

Hebesatz 420 v.H.

### **Absenkung des Hebesatzes von derzeit 420 Prozent auf 200 Prozent**

Damit die Grundsteuer nicht zur untragbaren Belastung für die Grundstückseigentümer in Bestensee wird, werden die Hebesätze für Grundsteuer A und B ab dem **01.01.2025** auf 200 Prozent stark abgesenkt. Grundlage ist der Beschluss der Haushaltssatzung 2025 vom 19. November 2024.

### **Wann muss die neue Grundsteuer für 2025 bezahlt werden?**

Die Grundsteuerbescheide für 2025 werden spätestens im 2. Quartal 2025 bekanntgegeben.

**Da sich bei jedem Steuerpflichtigen der Grundsteuerbetrag ändern wird, bitten wir von Überweisungen für das Jahr 2025 vorläufig abzusehen. Überweisen Sie ihre Grundsteuer erst dann, wenn Sie von der Gemeinde Bestensee einen geänderten Grundsteuerbescheid für 2025 erhalten haben.**

Sollten Sie Ihrem Kreditinstitut zur Begleichung der Grundsteuer einen Dauerauftrag erteilt haben, stornieren Sie diesen bitte.

Haben Sie ein SEPA-Lastschriftmandat erteilt, ist nichts weiter zu tun. Ein Lastschrifteinzug erfolgt erst wieder, nachdem ein neuer Steuerbescheid erlassen wurde.

Der Bürgermeister  
Gemeinde Bestensee