

## **Grundsteuerreform**

Die neue Grundsteuerreform, die im Jahr 2025 in Kraft treten wird, wirft eventuell Fragen auf. Diese Fragen beantwortet Ihnen die Stadt Neumünster gerne.

### **Wie kam es zu den Änderungen?**

Bisher wird die Grundsteuer anhand von sogenannten Einheitswerten berechnet. Die tatsächliche Wertentwicklung eines Grundstücks spiegeln diese nicht wider. Deshalb erklärte das Bundesverfassungsgericht die bisherige Berechnungsmethode für verfassungswidrig und forderte eine gesetzliche Neuregelung. Durch das Grundsteuerreformgesetz wurde die geforderte Neuregelung geschaffen. Im Dezember 2019 trat es für Schleswig-Holstein als sogenanntes Bundesmodell in Kraft.

### **Wie errechnet sich die Grundsteuer?**

Die Grundsteuer berechnet sich anhand des vom Finanzamt festgelegten Grundsteuermessbetrags und dem Hebesatz der Gemeinde. Das Finanzamt legt für ein Grundstück einen Grundsteuermessbetrag fest, dieser wird mit dem Hebesatz der jeweiligen Gemeinde multipliziert. Der Endbetrag ergibt die zu zahlende Grundsteuer.

Beispiel anhand von fiktiven Zahlen:

30,00 € (Grundsteuermessbetrag) x 4,8 (bisheriger Hebesatz der Gemeinde für die Grundsteuer B)  
= 144,00 € (Betrag Grundsteuer B)

Die auf den neuen Grundsteuerwerten basierende Grundsteuer wird erstmalig am 01. Januar 2025 zu zahlen sein.

### **Wie hoch ist der Hebesatz der Stadt Neumünster ab 2025?**

Der Hebesatz für das Jahr 2025 steht noch nicht fest. Städte und Gemeinden legen die Hebesätze zur Grundsteuer eigenständig fest. Die Grundsteuerreform wird grundsätzlich aufkommensneutral gestaltet. Das bedeutet, dass die Stadt Neumünster den Hebesatz für das Jahr 2025 so kalkuliert, dass die Einnahmen für die Stadt Neumünster gleichbleibend werden. Für die einzelnen Grundstücke können sich durch die neue Grundsteuer ab 2025 Änderungen ergeben. So kann sich eine Erhöhung oder Senkung des Grundsteuerbetrags ergeben. Eine Schätzung des

Hebesatzes kann bei dem derzeitigen Datenbestand noch nicht getätigt werden.

Falls Sie weitere Fragen haben, können Sie sich gerne auf der Internetseite des Landes *www.schleswig-holstein.de* informieren.

Wir stehen Ihnen natürlich sehr gerne für Rückfragen zur Verfügung.

Ihr Fachdienst Haushalt und Finanzen  
Abteilung Steuern und Abgaben  
E-Mail: [steuern-und-abgaben@neumuenster.de](mailto:steuern-und-abgaben@neumuenster.de)