

## **Empörung in Waiblingen: Grundsteuerbescheide sorgen für Schock!**

Nach der Grundsteuerreform 2025 erhalten viele Waiblinger höhere Bescheide. Bürgermeister appelliert an Betroffene zur Klärung.

**Waiblingen, Deutschland** - Am 2. Januar 2025 wurden die Grundsteuerbescheide in Waiblingen versendet, was bereits für erheblichen Unmut unter den Hausbesitzern gesorgt hat. Viele Eigentümer sehen sich mit drastisch höheren Steuerlasten konfrontiert und müssen nach der Grundsteuerreform teilweise das Vier- oder Fünffache der bisherigen Steuer zahlen. Kämmerer Faith Ozan appellierte an alle Bürger, die ihren Bescheid noch nicht erhalten haben, sich umgehend beim Rathaus zu melden. Dies soll helfen, mögliche Probleme bei der Zustellung zu klären und Missverständnisse zu vermeiden.

Die Grundsteuer ist in Deutschland eine Steuerpflicht, die den Besitz von Grund und Boden betrifft. Unterschieden wird zwischen der Grundsteuer A für land- und forstwirtschaftliche Betriebe und der Grundsteuer B für alle übrigen Grundstücke. Die Berechnung der Grundsteuer B erfolgt in mehreren Schritten: Zunächst wird der Grundsteuerwert bestimmt, der sich aus der Grundstücksfläche multipliziert mit dem Bodenrichtwert ergibt. Vielzählige Eigentümer sind besorgt über die steigenden Werte, die sich aus der Reform ergeben.

### **Details der Berechnung**

Die Grundsteuer B wird in einem dreistufigen Verfahren

berechnet. Der Grundsteuermessbetrag wird dann ermittelt, indem der Grundsteuerwert mit der Grundsteuermesszahl multipliziert wird. Diese beträgt in der Regel 1,3 Promille, kann bei überwiegender Wohnnutzung jedoch um 30 Prozent gesenkt werden. Schließlich wird die Grundsteuer berechnet, indem der Grundsteuermessbetrag mit dem Hebesatz der Kommune multipliziert wird. Der Gemeinderat Waiblingen hat am 14. November 2024 beschlossene Hebesätze für 2025 von 670 v.H. für die Grundsteuer A und 200 v.H. für die Grundsteuer B festgelegt.

Aufkommensneutralität wurde als Ziel der Reform definiert, sodass es 2025 nicht zu einer Erhöhung des Grundsteueraufkommens im Vergleich zu 2024 kommen soll. Dennoch befürchten viele Bürger eine Belastungsverschiebung zwischen Grundstücken, wodurch einige Eigentümer benachteiligt werden könnten.

## **Grundsteuerwert und gesetzliche Rahmenbedingungen**

Der Grundsteuerwert wird anhand mehrerer Faktoren wie Größe, Lage, Bodenrichtwert und Nutzung eines Grundstücks ermittelt. Er unterscheidet sich vom Einheitswert, der beispielsweise für die Einkommen- oder Gewerbesteuer verwendet wird. Der Bodenrichtwert spiegelt den durchschnittlichen Lagewert für Boden in einem bestimmten Gebiet wider und wird von den örtlichen Gutachterausschüssen festgestellt. Diese Werte sind in speziellen Datenbanken zugänglich, wie etwa in Boris-BW für Grundsteuer B und im Geoportal für land- und forstwirtschaftlich genutzte Flurstücke.

Um die Grundsteuer zu berechnen, ist das Einreichen einer Grundsteuererklärung erforderlich, die elektronisch über das Portal ELSTER erfolgen kann. Die Reform bringt viele Änderungen, und Eigentümer haben die Möglichkeit, ihre Grundsteuerwerte zu überprüfen und zu optimieren, indem sie einen Vergleich mit ähnlichen Immobilien anstellen. Dennoch

bleibt unklar, wie sich die Reform konkret auf die Steuerlast der Eigentümer auswirken wird.

Zusammenfassend bleibt festzuhalten, dass die Grundsteuerreform 2025 weitreichende Konsequenzen für Immobilienbesitzer hat. Die Unsicherheiten über die Auswirkungen und mögliche rechtliche Auseinandersetzungen, insbesondere bezüglich des Bundesmodells, sind weiterhin präsent.

Details	
<b>Vorfall</b>	Gesetzgebung
<b>Ort</b>	Waiblingen, Deutschland
<b>Quellen</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• <a href="http://www.zvw.de">www.zvw.de</a></li><li>• <a href="http://www.waiblingen.de">www.waiblingen.de</a></li><li>• <a href="http://www.bodenrichtwerte-deutschland.de">www.bodenrichtwerte-deutschland.de</a></li></ul>

**Besuchen Sie uns auf: [n-ag.de](http://n-ag.de)**