

Grundsteuer-Chaos in Offenbach: Bescheide sorgen für Aufregung!

Neuer Grundsteuerbescheid in Offenbach: Eigentümer zahlen teils deutlich mehr. Wichtige Infos zur Reform und Fristen.



Im Zuge der Grundsteuerreform, die am 1. Januar 2025 in Kraft trat, stehen zahlreiche Eigentümer in Offenbach vor hohen finanziellen Herausforderungen. Ein Beispiel ist Massimiliano A., der für seine 56,5 Quadratmeter große Wohnung einen Grundsteuerbescheid über 10.774,80 Euro erhielt. Dies entspricht für den Eigentümer über 190 Euro pro Quadratmeter. Die Stadt Offenbach begann Anfang April mit dem Versand der neuen Grundsteuerbescheide, was zu einer Welle von Anfragen führte. Rund 270 Anfragen trafen am Wochenende vor Ostern bei der Stadt ein, was die Bedenken der Bürger widerspiegelt.

Die neuen Bescheide sind im Rahmen einer Reform entstanden, die die Bundesregierung und die Bundesländer gemeinsam

beschlossen. Diese Reform verlangt eine Neubewertung des Grundbesitzes, die bis Ende 2024 abgeschlossen sein muss. Die Regelungen sind notwendig geworden, nachdem das Bundesverfassungsgericht 2018 eine Ungleichbehandlung festgestellt hatte. Ein zentrales Ziel der Reform ist die Finanzierung öffentlicher Aufgaben, die durch Einnahmen aus der Grundsteuer generiert werden, etwa für Schulen und Infrastruktur.

Erhebliche Unterschiede bei den Steuerbeträgen

Wie sich aus den neuen Berechnungen ergibt, könnten etwa 61 Prozent der Eigentümer von einer Senkung der Grundsteuer profitieren. Demgegenüber müssen rund 39 Prozent mit erheblichen Erhöhungen rechnen. Diese Unterschiede sind besonders ausgeprägt bei älteren Immobilien, die stärker besteuert werden im Vergleich zu neueren Gebäuden, die von der Reform profitieren könnten. Der Hebesatz für Offenbach liegt dabei bei 1230 Punkten.

Bei Massimiliano A. kam es zu Komplikationen: Obwohl ihm vom Finanzamt Offenbach ein Steuermessbetrag von 22 Euro mitgeteilt wurde, verweist der Bescheid auf einen Wert von 876 Euro. Die Stadt Offenbach ist jedoch nicht für die Berechnung verantwortlich; diese liegt beim Finanzamt. Anliegen zur Höhe des Grundsteuermessbetrags können montags bis freitags von 8 bis 18 Uhr beim Finanzamt geklärt werden.

Rechtsmittel und Einsprüche

Massimiliano A. hat bereits Einspruch gegen den Bescheid eingelegt, was den allgemeinen Trend widerspiegelt. Bis Ende März 2025 hatten hessenweit lediglich 10 Prozent der Bescheide Einspruch erlangt. Anfragen und Unsicherheiten stehen vor dem Hintergrund der neuen Regelungen, die die Umstellung auf die reformierte Grundsteuer mit sich bringen. Anträge auf

Änderungen sind möglich und bis zur Klärung können die Rückmeldungen an die Eigentümer zeitlich verzögert sein.

Die Grundsteuer wird in der Regel vierteljährlich abgebucht, und durch die bisherigen Regelungen kann die Zahlung auf Mieter umgelegt werden. Das unterstreicht die Bedeutung der Grundsteuer für die öffentliche Finanzierung, die jährlich über 15 Milliarden Euro in die Kassen der Städte und Gemeinden spült, wie vom Bundesfinanzministerium dargelegt. Diese Einkünfte sind entscheidend für die Finanzierung öffentlicher Einrichtungen, die für die Lebensqualität in den Gemeinden wesentlich sind.

Die Reform soll weiterhin sicherstellen, dass auch in Zukunft eine gerechte und gleichmäßige Einhebung der Grundsteuer erfolgt. Die nächste Hauptfeststellung der Grundsteuerwerte ist zudem für den 1. Januar 2029 geplant.

Details	
Quellen	<ul style="list-style-type: none">• www.op-online.de• www.offenbach.de

Besuchen Sie uns auf: n-ag.de