

## **Beilage zu den Grundsteuerbescheiden 2025 (Hinweise zur Grundsteuerreform)**

### **I. Allgemeine Informationen zur Grundsteuerreform**

Sie erhalten heute Ihren Grundsteuerbescheid für das Jahr 2025. Dieser basiert erstmals auf dem neuen Landesgrundsteuergesetz (LGrStG), mit dem die Erhebung der Grundsteuer neu geregelt wurde. Die Neuregelung wurde erforderlich, nachdem das Bundesverfassungsgericht festgestellt hat, dass die bisherige Bewertung verfassungswidrig ist.

Die Neuregelung hat trotz aufkommensneutralen Hebesätzen in Stuttgart gegenüber dem bisherigen Recht Belastungsverschiebungen zwischen den einzelnen Grundstücken zur Folge. Es gibt also Grundstücke, für die ab dem Jahr 2025 mehr Grundsteuer als bisher zu bezahlen ist, und Grundstücke, für die weniger als bisher zu bezahlen ist. Dies ist eine zwangsläufige Folge der Entscheidung des Bundesverfassungsgerichts.

### **II. Ermittlung der zu bezahlenden Grundsteuer, Widerspruch**

Die im Grundsteuerbescheid festgesetzte Grundsteuerschuld ergibt sich aus der Multiplikation des Grundsteuermessbetrags mit dem Hebesatz. Nur auf diesen Vorgang können sich Widersprüche bei der Stadtkämmerei beziehen.

Der Grundsteuermessbetrag wird durch das Finanzamt gegenüber dem/den Steuerpflichtigen im Grundsteuermessbescheid festgesetzt. Die Gemeinde ist hieran gebunden. Bei Einwendungen gegen den Grundsteuermessbescheid, den Grundsteuerwertbescheid, die hierin angesetzten Bodenrichtwerte und die Grundstücksgröße, sowie bei vermuteter Verfassungswidrigkeit des LGrStG oder Fragen zu diesen Bereichen wenden Sie sich bitte an Ihr Finanzamt.

### **III. Zahlung**

Die Erhebung eines Widerspruchs würde nichts daran ändern, dass die Grundsteuer zur Fälligkeit zu bezahlen ist.

Sofern Sie bisher die gesamte Jahresgrundsteuer am 1. Juli bezahlt haben, wird diese Jahreszahlung für die neue Grundsteuer übernommen. Sollten Sie dies ab 2026 nicht mehr wünschen, wenden Sie sich bitte an Stadtkämmerei.

### **IV. Aussetzung der Vollziehung, Stundung, Erlass**

Eine Aussetzung der Vollziehung der Grundsteuerfestsetzung ist nur möglich, wenn Sie beim Finanzamt Einspruch gegen den Grundsteuermessbescheid eingelegt und hierfür Aussetzung der Vollziehung beantragt haben. Wenn das Finanzamt die Vollziehung aussetzt, erhalten Sie und die Stadtkämmerei vom Finanzamt eine Nachricht. Die Stadtkämmerei setzt die Vollziehung dann von Amts wegen aus, ein Antrag ist nicht notwendig. Sollte das Finanzamt über den Aussetzungsantrag noch nicht entschieden haben, wenden Sie sich bitte an Ihr Finanzamt.

Eine Stundung ist nur möglich, wenn Sie zur Fälligkeit die Mittel zur Zahlung der Grundsteuer nicht haben und Sie sich auch nicht auf zumutbarem Wege beschaffen können. Dies muss bei einem entsprechenden Antrag belegt und ein Ratenplan beigefügt werden.

Die bisherige Möglichkeit des Erlasses bei Mietausfällen wurde nicht in das LGrStG übernommen, da die Gebäude für die Grundstücksbewertung keine Rolle mehr spielen. Ein Erlassantrag kann auch nicht damit begründet werden, dass die neue Grundsteuer wesentlich von der bisherigen abweicht, denn dies hat der Gesetzgeber zur Beseitigung der Verfassungswidrigkeit des bisherigen Rechts bewusst in Kauf genommen.

### **V. Weitere Informationen**

Weitere Informationen finden Sie bei der Landesfinanzverwaltung unter [www.grundsteuer-bw.de](http://www.grundsteuer-bw.de).