

---

## **Gemeindevertretung Münchhausen beschließt Senkung der Grundsteuerhebesätze**

In ihrer Sitzung am 05. November 2024 hat die Gemeindevertretung Münchhausen eine wichtige Entscheidung getroffen: Die Hebesätze für die Grundsteuer werden ab 2025 signifikant gesenkt.

Ab 01. Januar 2025 wird der Hebesatz für die Grundsteuer A nicht mehr 630%, sondern 520% betragen. Der Hebesatz für die Grundsteuer B wird von 630% auf 400% reduziert. Für die Gewerbesteuer bleibt er bei 380%.

Diese Anpassungen sind eine Folge der Reform der Grundsteuer, die aufgrund eines Urteils des Bundesverfassungsgerichts erforderlich wurde. Das bisherige Bewertungssystem wurde 2018 als verfassungswidrig erklärt, da es gleichartige Grundstücke unterschiedlich behandelte und so gegen das im Grundgesetz verankerte Gebot der Gleichbehandlung verstoße. Ursache dafür war, dass die bisherige Berechnung der Grundstückswerte zum Teil auf Jahrzehnte alten Grundstückswerten (den sogenannten Einheitswerten) basierte. Dadurch sind erheblich unterschiedliche Grundsteuerzahlungen für vergleichbare Immobilien in benachbarter Lage entstanden.

Damit die Finanzämter neue Grundsteuermessbeträge ermitteln konnten, wurden von allen Eigentümerinnen und Eigentümern von Grundstücken und Immobilien Erklärungen zum Stichtag 01. Januar 2022 gefordert. Die daraus ermittelten, neuen Werte sind inzwischen zum größten Teil den Bürgerinnen und Bürgern und auch den Kommunen per Finanzamtsbescheid mitgeteilt worden. Es fehlen allerdings noch Daten. Dazu gehören beispielsweise Messbetragsbescheide von Steuerzahlern, die Widerspruch gegen die erste Bewertung beim Finanzamt eingelegt haben.

Trotzdem war es erforderlich, dass die Gemeindevertretung Münchhausen vor dem 1. Januar 2025 die Hebesätze festlegt. Neben den rechtlichen Erfordernissen wird damit den Bürgerinnen und Bürgern die Möglichkeit geschaffen, schon jetzt ihre zu zahlende Grundsteuer zu ermitteln. Auf dem Finanzamtsbescheid wird der Grundsteuermessbetrag ausgewiesen. Der Hebesatz der Gemeinde wird darauf angewendet und ergibt den zu zahlenden Grundsteuerbetrag für das ganze Jahr.

Die Zielsetzung der Gemeindevertretung Münchhausen war es, die Summe der Grundsteuereinnahmen nahezu wie im Vorjahr zu erzielen. Aufgrund der neuen Bewertung der Messbeträge wurde daher eine Senkung der Hebesätze beschlossen.

Auch wenn insgesamt keine Veränderung der Gesamtsumme erreicht wird, wird es bei einzelnen Steuerzahlern zu geringeren und bei anderen zu höheren Grundsteuerzahlungen kommen. Grund dafür sind die Neubewertungen der Messbeträge durch das Finanzamt.

