

**Amt Brück  
- Der Amtsdirektor -**

**Sitzungsvorlage Mitteilung**  
Gemeinde Linthe

Eingang im Sitzungsbüro: 23.05.2025

Beschluss-Nr.: L-20-60/25

Aktenzeichen:

Amt: Finanzen

Datum: 23.04.2025

Version: 1

zu behandeln in:

öffentlicher Sitzung

nicht öffentl. Sitzung

☒

**An** (Ausschuss/Stadtverordnetenversammlung/Gemeindevertretung)

**Gemeindevertretung,**

**Betreff:** Sachstand Grundsteuerreform

**Darstellung des Vorganges:** (Stand 23.04.2025)

**Umsetzungsstand Grundsteuerreform durch die Amtsverwaltung**

In der Sitzung der Gemeindevertretung Linthe am 03.12.2024 wurden nach Maßgabe der Grundsteuerreform zum 01.01.2025 Hebesätze für die Grundsteuer A und B beschlossen

| Grundsteuer | Hebesatz<br>2024 in % | Hebesatz<br>2025 in % | Orientierungs-<br>hebesatz in % |
|-------------|-----------------------|-----------------------|---------------------------------|
| B           | 390                   | 390                   | 580                             |
| A           | 600                   | 600                   | 480                             |

Postausgang für die Bescheide war der 16.12.2024. Daraufhin kamen bis Anfang Januar sehr viele telefonische Rückfragen, die größtenteils beantwortet werden konnten bzw. zuständigkeitshalber an das Finanzamt verwiesen wurden.

**Stand Widerspruchsbearbeitung**

Zu den Grundsteuerbescheiden ab 2025 für die Gemeinde Linthe sind 8 Widersprüche eingegangen. Größtenteils wurde bereits Einspruch beim Finanzamt durch die Grundstückseigentümer eingelegt. Das Finanzamt ist im Moment dabei, die Einsprüche abzuarbeiten. Im Ergebnis erfolgt meistens eine Absenkung des Messbetrages, was sich auf die Widerspruchsbearbeitung der Amtsverwaltung positiv auswirkt.

Da immer noch nicht alle Grundstückseigentümer ihre Steuererklärung abgegeben haben, werden die Finanzämter nun die Grundsteuermessbescheide auf der Grundlage von Schätzungen vornehmen, die im Ergebnis die Grundlage für die Erstellung der Abgabenbescheide der Gemeinden bilden.

Darüber hinaus bearbeiten die Finanzämter derzeit Einsprüche und

Eigentümerveränderungen nach dem Hauptfeststellungszeitpunkt 01.01.2022.

Auf Grund der noch andauernden Bearbeitung seitens des Finanzamtes und der Amtsverwaltung sollte der Bearbeitungsstand regelmäßig analysiert werden, um ggf. eine Anpassung vorzunehmen zu können.

Welche Auswirkungen die Steuerreform auf das FAG hat ist derzeit noch nicht einschätzbar. Insbesondere nicht die Höhe des gewogenen Landesdurchschnitts, die für die Berechnung der Schlüsselzuweisungen und Umlagen von Bedeutung ist (Steuererträge über Landesdurchschnitt fließen nicht in die Umlageberechnung ein). Eine Änderung der Hebesatzes wird aktuell nicht empfohlen.

### **Grundsteuer B**

Zur Zeit sind ca. 89 % der Messbeträge für 2025 durch das Finanzamt übermittelt und durch die Amtsverwaltung bearbeitet worden.

#### Haushalt 2025 Vergleich Plan/Ist

Sollstellung 134.917,24 €

Planansatz 150.000,00 €

Die Sollstellung beträgt somit ca. 90 % des Planansatzes.

Differenz Hebesatz 2025 (390%) zu Orientierungshebesatz (580%) in €: ca. - 66 T€

### **Grundsteuer A**

Bei der Grundsteuer A sind aktuell 187 Steuerpflichtige veranlagt.

#### Haushalt 2025 Plan/Ist Vergleich

Sollstellung 31.692,44 €

Planansatz 25.000,00 €

Differenz Hebesatz 2025 (600%) zu Orientierungshebesatz (480%) in €: ca. + 6,3T€.

Da bis 2024 für die Grundsteuer A die Pächter steuerpflichtig waren und ab 01.01.2025 die Eigentümer steuerpflichtig sind, kann zur Grundsteuer A keine genaue Aussage getroffen werden. Zumal fortlaufend neue Steuerpflichtige dazu kommen.

### **Auswirkungen auf kommunale Grundsteuer A Flächen**

Mit der Reform, hat sich die Vorgehensweise zur Grundsteuer A wesentlich geändert. Bezogen auf die kommunalen Flächen ist das Prozedere insgesamt sehr aufwendig und mit zusätzlichem Verwaltungsaufwand verbunden. Die Abgabenbescheide beinhalten eine Vielzahl von Flächen, die je Pächter/Nutzer und Wert auseinander gerechnet werden müssen, um von jedem einzelnen Pächter die Erstattung der Grundsteuer geltend machen zu können. Ggf. müssen die bestehenden Verträge noch angepasst werden. Die konkrete Vorgehensweise ist rechtlich geprüft worden.

\_\_\_\_\_  
Amtsleiter / Datum

\_\_\_\_\_  
Amtdirektor / Datum