



MÜHLHAUSEN

Mittelalterliche Reichsstadt

Informationen zur Umsetzung der Grundsteuerreform in der Stadt Mühlhausen/Thüringen

Fragen und Antworten

Die Umsetzung der Grundsteuerreform geht in die finale Phase. Bisher waren die Eigentümer aufgefordert, sich gegenüber dem Finanzamt zu erklären. Das Finanzamt hat die Daten der Steuererklärungen entgegengenommen und verarbeitet.

Den Eigentümern wurde durch das Finanzamt ein Grundsteuerwert- und ein Grundsteuermessbescheid bekannt gegeben. Die Daten aus dem Grundsteuermessbescheid wurden und werden auch an die Stadt Mühlhausen übermittelt.

Nun sind die Kommunen in der Pflicht, alle Daten zu verarbeiten, sodass ab dem nächsten Jahr rechtsgültige Grundsteuerbescheide nach dem neuen Grundsteuerrecht erstellt und versendet werden können.

1. Woraus ergibt sich der neue Wert des Grundstücks?

Der neue Wert eines Grundstücks ergibt sich unter anderem aus der Lage, der Größe, dem Bodenrichtwert, der Art der Bebauung, dem Alter des Gebäudes und / oder der Wohnfläche. Diese Angaben haben die Eigentümer in der Erklärung gegenüber dem Finanzamt abgegeben.

2. Wie wird die Grundsteuer ermittelt?

Für die Ermittlung der Grundsteuer sind - wie bisher auch - drei Schritte erforderlich:

$$\begin{aligned} & \text{Grundsteuerwert} \times \text{Steuermesszahl} \\ & = \\ & \text{Grundsteuermessbetrag} \times \text{Hebesatz} \\ & = \\ & \text{Grundsteuer} \end{aligned}$$

3. Grundsteuerwert

Das **Finanzamt** stellt auf Grundlage der abgegebenen Feststellungserklärung (Grundsteuerwerterklärung) den Grundsteuerwert für jedes bebaute oder unbebaute Grundstück bzw. jeden Betrieb der Land- und Forstwirtschaft (dazu zählen auch einzelne land- und forstwirtschaftliche Flächen) fest. Der Grundsteuerwert ersetzt den bisherigen Einheitswert.

4. Grundsteuermessbetrag

Das **Finanzamt** berechnet auf Grundlage des Grundsteuerwertbescheids den Grundsteuermessbetrag. Durch das Finanzamt werden dem Eigentümer der Grundsteuerwertbescheid und der Grundsteuermessbescheid bekannt gegeben.

5. Was ist ein Hebesatz?

Der Hebesatz für die Grundsteuer ist eine Prozentzahl, also ein Faktor, der mit dem Grundsteuermessbetrag multipliziert wird. Für jeden einzelnen Eigentümer errechnet sich daraus die Höhe der Grundsteuern, die der Steuerpflichtige zahlen muss.

6. Ab wann werden die neuen Grundsteuerbescheide versendet?

Für die meisten Eigentümer hat das Finanzamt Grundsteuermessbescheide bereits erstellt und diese Information ebenso an die Stadt Mühlhausen weitergeleitet. Für diese Eigentümer wird ein Grundsteuerbescheid erstellt und Anfang des Jahres 2025 versandt werden können. Für die anderen Eigentümer und bei Änderungen werden nach Vorlage der Daten vom Finanzamt die Grundsteuermessbescheide verarbeitet und danach die Grundsteuerbescheide erstellt und versendet.

7. Ab wann ist die neue Grundsteuer zu zahlen?

Die Grundsteuer ist, wie bisher auch, entsprechend den im neuen Grundsteuerbescheid ausgewiesenen Fälligkeiten zu zahlen.

8. Wie viel Grundsteuer ist zu zahlen?

Wie sich die individuellen Grundsteuerbeträge verändern werden, lässt sich zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht beantworten. Einige Grundstückseigentümer werden eine höhere und andere eine niedrigere Grundsteuer zahlen als bisher.

9. Wann ist ein Widerspruch gegen den Grundsteuerbescheid begründet?

Grundsätzlich kann jeder Steuerpflichtige gegen den erhaltenen Grundsteuerbescheid Widerspruch erheben, aber ein Widerspruch hat u. a. nur dann Aussicht auf Erfolg, wenn sich der Grundsteuermessbescheid des Finanzamtes nicht im Grundsteuerbescheid der Stadt Mühlhausen/Thüringen inhaltlich korrekt widerspiegelt.

Die Stadt Mühlhausen/Thüringen ist verpflichtet, Ihren Widerspruch zu prüfen und sofern dem nicht abgeholfen werden kann, ist dieser an die Widerspruchsbehörde, dem Landratsamt Unstrut-Hainich-Kreis zur **kostenpflichtigen** Entscheidung zu übergeben.

Bitte nehmen Sie sich die Zeit und prüfen Sie zunächst den Grundsteuerwert- und Grundsteuermessbescheid des Finanzamtes. Ist die Bewertung des Grundstücks oder die Berechnung des Grundsteuerwertes fehlerhaft, muss gegen diesen Bescheid innerhalb eines Monats nach Erhalt Einspruch beim Finanzamt eingelegt werden.

Ist die Einspruchsfrist abgelaufen, besteht die Möglichkeit, beim Finanzamt einen Antrag auf Überprüfung des Grundsteuerwertes zu stellen.

Die Entscheidungen, die das Finanzamt getroffen hat, sind für die Stadt Mühlhausen bindend. Änderungen können hier nur über das Finanzamt bewirkt werden.

10. Muss die Grundsteuer auch gezahlt werden, wenn Widerspruch eingelegt wird?

Ja, gemäß § 80 Abs. 2 Nr. 1 Verwaltungsgerichtsordnung hat ein Widerspruch gegen einen Grundsteuerbescheid keine aufschiebende Wirkung.

Ein Widerspruch entbindet somit nicht von der Zahlungspflicht.

11. Gilt das SEPA-Lastschriftverfahren weiter?

Ja, wenn die Teilnahme am SEPA-Lastschriftverfahren bereits erklärt wurde und Sie auch mit dem Veranlagungsjahr 2025 steuerpflichtig bleiben, gilt das SEPA-Lastschriftverfahren fort und bedarf keiner neuen Erklärung.

12. Was muss ich bei einem Dauerauftrag bei meiner Bank beachten?

Bitte prüfen Sie Ihre Daueraufträge zur Grundsteuer. Die bei der eigenen Bank eingerichteten Daueraufträge für die Grundsteuer sind durch die bisherigen Steuerpflichtigen zum 31. Dezember 2024 zu beenden.

13. Was ist mit Gebäuden auf fremden Grund und Boden zu beachten?

Gebäude auf fremden Grund und Boden werden ab dem 1. Januar 2025 nicht mehr als separate wirtschaftliche Einheit besteuert. Steuerpflichtig ist dann der Eigentümer des Grundes und Bodens auch für die aufstehenden Gebäude.

Für weitere Fragen stehen Ihnen die Mitarbeiterinnen der Steuerstelle der Stadt Mühlhausen gern zur Verfügung. Sie erreichen sie bei **persönlichen** Anliegen zur Grundsteuerreform in der Ratsstraße 21, 99974 Mühlhausen

zu den Sprechzeiten der Stadtverwaltung

Montag:	8:00 bis 12:00 Uhr
Dienstag:	8:00 bis 12:00 Uhr, 13:00 bis 18:00 Uhr
Mittwoch:	nach Vereinbarung
Donnerstag:	8:00 bis 12:00 Uhr, 13:00 bis 16:00 Uhr
Freitag:	8:00 bis 12:00 Uhr

sowie telefonisch

Frau Schneegaß	03601-452 235
Frau Wincierz	03601-452 249
Frau Herz	03601-452 214
Frau Huber-Schröter	03601-452 248

oder per E-Mail: steuerstelle@muehlhausen.de.