

TOP 2.1, Mitteilung zur Sitzung des Finanz- und Personalausschusses am 25.02.2025

Bescheide zur Festsetzung der Grundsteuer für 2025

Am 27.01.2025 wurden rd. 106.000 Bescheide zur Festsetzung der Grundsteuer für 2025 verschickt.

Damit wurden in Bielefeld erstmals für alle Grundstücks- und Wohnungseigentümer die neuen Grundsteuerbeträge nach der Grundsteuerreform festgesetzt.

Wie immer nach dem Versand der Jahresbescheide für die Grundbesitzabgaben gab es zahlreiche Rückfragen und Meldungen von Veränderungen, die dem Geschäftsbereich Steuern des Amtes für Finanzen bisher noch nicht bekannt waren oder bisher noch nicht gemeldet wurden.

Dabei geht es typischerweise um Anschriften oder Namensänderungen, den zwischenzeitlichen Verkauf des Grundstücks oder die An- und Abmeldung von Abfallbehältern.

Für 2025 wurden durch einen extra Beilieferer zu den Bescheiden verschiedene Informationen zur Grundsteuerreform nochmals zusammengefasst vermittelt. Gleichwohl gab es in diesem Jahr zusätzlich zu den üblichen Anfragen eine erhebliche Anzahl von Fragen zu den neuen Grundsteuerbeträgen.

Dabei wurde aufgrund der Rückmeldungen und Reaktionen der Steuerpflichtigen offensichtlich, dass in einer nicht unerheblichen Zahl von Fällen die vorhergehenden Bescheide zur Bewertung der Grundstücke und Wohnungen durch die Finanzämter von den Betroffenen bisher gar nicht oder nicht richtig überprüft worden sind.

Erst angesichts der nun erfolgten Berechnung der Grundsteuer und der damit verbundenen Zahlungsverpflichtung ist vielen Betroffenen die Relevanz dieser Grundlagenbewertungen bewusstgeworden. In Folge dessen werden nun erstmals zu vielen Fällen auch bei den Finanzämtern Fragen zu klären und weitere Überprüfungen vorzunehmen sein. So werden ggf. auch die von den Eigentümern bereits vor Jahren fehlerhaft abgegebenen Steuererklärungen zur Feststellung der Grundsteuerwerte aktuell erstmals überprüft.

Insgesamt sind bisher beim Geschäftsbereich Steuern rd. 1.200 Widersprüche zu den 106.000 Bescheiden eingegangen.

Gründe sind eben vielfach die vorhergehenden Bewertungen durch die Finanzämter, aber auch die Höhe des Hebesatzes und generelle Bedenken gegen das Verfahren der Neubewertung.

Natürlich wird in jedem Widerspruchsfall die Berechnung der Grundsteuer nochmals geprüft.

Die ganz überwiegende Zahl der Einwände sind aber unbegründet, da die Berechnungen der Finanzämter von der kommunalen Steuerverwaltung nicht berichtigt werden können sondern als Grundlage der Grundsteuerfestsetzung zwingend verwendet werden müssen.

Sollte es später durch die Finanzämter zu Korrekturen kommen, würden diese ggf. auch nachträglich einer Grundsteuerneuberechnung zu Grunde gelegt werden.

Ebenso wenig erfolgreich sind die Beanstandungen der Höhe des Hebesatzes, da die Rechtsprechung hier dem Rat einen großen Spielraum eröffnet hat. Der Beschluss der Hebesatzsatzung durch den Rat der Stadt ist darüber hinaus in einem ordnungsgemäßen Verfahren erfolgt.

Die Widerspruchsbescheide werden ab März erstellt. Aufgrund der Anzahl der Widersprüche werden sich die Arbeiten über mehrere Wochen hinziehen.