

Was ist die Grundsteuer?

Die Grundsteuer ist eine Abgabe, die Sie für Ihr Grundstück oder Ihr Haus zahlen müssen. Das Geld wird von der Stadt Soest verwendet, um Dinge wie Schulen, Straßen und Parks zu finanzieren. Ohne diese Steuer könnte vieles nicht finanziert werden.

Durch die Reform wird die Grundsteuer nun auch zukunftssicher. Und das ist eine gute Nachricht.

Warum gibt es jetzt eine neue Grundsteuer?

Die bisherige Berechnung der Grundstücke basiert auf sehr alten Daten. Das Bundesverfassungsgericht hat bestimmt, dass ab 2025 neue, aktuelle Werte verwendet werden müssen. Der Bund hat dazu ein Gesetz beschlossen. Das Land NRW setzt dieses Gesetz nun um.

Wie funktioniert die Reform?

Die Finanzämter berechnen gerade die neuen Werte für die Grundsteuer. Und das geht so:

1. **Grundsteuerwert:** Das Finanzamt ermittelt, wie viel ein Grundstück oder Haus wert ist, und berechnet auf dieser Basis nach einer festgelegten Formel den Grundsteuerwert.
2. **Steuermesszahl:** Diese Zahl ist in Deutschland gesetzlich festgelegt. Sie wird mit dem Grundsteuerwert multipliziert. Sie liegt für Wohngrundstücke bei 0,31 Promille, für andere bebaute Grundstücke wie etwa Geschäftsgrundstücke bei 0,34 Promille und für unbebaute Grundstücke bei 0,34 Promille.

Danach schickt Ihnen das Finanzamt einen Bescheid über die Steuermesszahl. Vermutlich haben Sie den schon bekommen.

3. **Hebesatz:** Jede Stadt oder Gemeinde bestimmt einen Hebesatz, mit dem der zuvor vom Finanzamt berechnete Betrag multipliziert wird. Es gibt mindestens zwei Hebesätze: einen für Landwirtschaft und einen für Wohnungen und Geschäfte. Ab 2025 könnte es noch einen dritten für unbebaute Grundstücke geben.

$\text{Grundsteuerwert} \times \text{Steuermesszahl} \times \text{Hebesatz} = \text{Grundsteuer}$

Zu Beginn eines jeden Jahres erhalten Sie über die von Ihnen zu zahlende Grundsteuer einen Bescheid der Stadt Soest.

Was bedeutet die Reform für mich?

Ob Ihre Grundsteuer ab 2025 höher oder niedriger wird, hängt davon ab, wie sich der Wert Ihres Grundstücks im Vergleich zu anderen Grundstücken in der Gemeinde verändert hat.

Wenn Ihr Grundstück an Wert gewonnen hat, könnte die Steuer steigen. Wenn der Wert gleichbleibt oder sinkt, könnte auch die Steuer gleichbleiben oder sinken.

Kann meine Stadt oder Gemeinde die Grundsteuer auch für alle erhöhen?

Ja, das ist rechtlich möglich. Aber keine Gemeinde erhöht die Steuer nur wegen der Reform. Gemeinden können die Steuer erhöhen, wenn sie mehr Geld brauchen, zum Beispiel für Schulsanierungen. Solche Entscheidungen haben aber nichts direkt mit der Reform zu tun.

Sind Steuererhöhungen gerecht?

Gemeinden entscheiden nicht leichtfertig über Steuererhöhungen. In den Räten sitzen Bürgerinnen und Bürger wie Sie, die sich für die Gemeinde engagieren und auch selbst Steuern zahlen. Wenn es 2025 zu einer Erhöhung kommt, wird das gut überlegt sein. Eine Erhöhung verteilt sich auf alle Steuerzahler und bedeutet für den Einzelnen meist nur einen kleinen Betrag mehr. Wenn Ihre Grundsteuer deutlich steigt, liegt das meist an der neuen Bewertung des Grundstücks.

Wann weiß ich, wie viel Grundsteuer ich zahlen muss?

Sobald Sie den Grundsteuer-Bescheid der Stadt Soest für 2025 bekommen. Bis dahin müssen die Finanzämter die Bewertungen abschließen und die Stadt ihre Hebesätze anpassen. Das dauert noch etwas.

Werden Wohnhäuser stärker belastet als Gewerbeimmobilien?

Wohnhäuser haben in den letzten Jahren mehr an Wert gewonnen als Geschäftsgrundstücke. Daher werden sie wahrscheinlich mehr belastet. Eine mögliche Konsequenz könnte sein, dass es unterschiedliche Hebesätze für Gewerbeimmobilien und für Wohnimmobilien gibt.