

Hinweise zum Grundsteuerbescheid ab 2025

Ab dem 01.01.2025 wird die Grundsteuer nach der neuen Rechtslage berechnet und erhoben. Das Bundesverfassungsgericht hatte zuvor mit Urteil vom 10.04.2018 die bisherigen Regelungen zur Grundsteuer für unvereinbar mit dem Gleichheitssatz des Grundgesetzes erklärt. Weitere Informationen unter: <https://duisburg.de/grundsteuerreform>



Erläuterung zur Grundsteuerberechnung

Die Stadt Duisburg ist den Hebesatzempfehlungen des Landes Nordrhein-Westfalen für eine aufkommensneutrale Umsetzung der Grundsteuerreform gefolgt. Das bedeutet, dass sich die Grundsteuereinnahmen der Stadt Duisburg durch die Reform insgesamt nicht erhöhen werden. Gleichwohl kann sich die individuelle Steuerhöhe Ihres Grundstücks verändern. Dies ist unvermeidliche Folge der Reform, mit der die vom Bundesverfassungsgericht beanstandeten Ungleichbehandlungen von Grundstücken des bis 2024 gültigen Grundsteuerrechts beseitigt werden.

$$\text{Grundsteuer} = \text{Grundsteuermessbetrag} \times \text{Hebesatz}$$

Grundsteuermessbetrag <i>(Zuständig: Land NRW)</i> = Grundsteuerwert x Steuermesszahl		Der Hebesatz wurde durch den <u>Rat der Stadt Duisburg</u> am 02.12.2024 beschlossen, dieser differiert nach Grundstücksgruppen.
Der Grundsteuerwert wurde durch das <u>Finanzamt</u> festgelegt. Dieser Grundsteuerwert ersetzt den bisherigen Einheitswert eines Grundstückes.	Die Steuermesszahl ist im <u>Grundsteuergesetz §15</u> festgelegt.	Grundsteuer A (Land- und forstwirtschaftliches Vermögen): 329 v.H.
		Grundsteuer B -für Wohngrundstücke (Ein- und Zweifamilienhäuser, Mietwohngrundstücke und Wohnungseigentum): 886 v.H.
		-für Nichtwohngrundstücke (Geschäftsgrundstücke, unbebaute Grundstücke, Teileigentum, gemischt genutzte Grundstücke und sonstige bebaute Grundstücke): 1.469 v.H.

Was ist zu beachten, wenn Sie Einspruch gegen die Bescheide des Finanzamtes eingelegt haben?

Sollten Sie beim Finanzamt Einspruch gegen die Bescheide zum Grundsteuerwert und/oder Grundsteuermessbetrag eingelegt haben, ist nichts weiter zu veranlassen. Sollte Ihr Einspruch erfolgreich sein, wird auch der Grundsteuerbescheid der Stadt Duisburg nachträglich aufgehoben oder geändert.

Ein (nochmaliger) Einspruch beim Finanzamt oder ein Widerspruch gegen den Grundsteuerbescheid der Stadt Duisburg ist deswegen **nicht** erforderlich.

Muss die Grundsteuer auch gezahlt werden, wenn Einspruch gegen die Bescheide des Finanzamtes eingelegt wurde?

Ja, die Grundsteuer muss trotzdem gezahlt werden. Der Einspruch hat keinen Einfluss auf die Zahlungsverpflichtung. Zu viel gezahlte Beträge werden bei erfolgreichem Einspruch erstattet oder verrechnet.

Was müssen Sie unternehmen, wenn Sie noch keine Antwort vom Finanzamt erhalten haben, obwohl Sie dort Einspruch eingelegt haben?

Sie müssen nichts weiter unternehmen. Auf eine Eingangsbestätigung zu Ihrem Einspruch hat das Finanzamt in der Regel verzichtet. Durch die fehlende Rückmeldung des Finanzamtes entstehen Ihnen keine Nachteile. Solange Sie keinen geänderten Bescheid oder eine (ablehnende) Einspruchsentscheidung des Finanzamtes erhalten haben, wird Ihr Einspruch dort noch bearbeitet und der angefochtene Bescheid kann noch geändert werden.

Muss die Grundsteuer auch gezahlt werden, wenn Widerspruch gegen den Grundsteuerbescheid der Stadt Duisburg eingelegt wird?

Ja, auch dann muss die Grundsteuer gezahlt werden. Die Einlegung eines Rechtsbehelfs hat grundsätzlich keine aufschiebende Wirkung, d.h. Sie sind unabhängig von der Einlegung eines Rechtsbehelfs zur fristgerechten Zahlung verpflichtet. Sofern Sie beabsichtigen, Widerspruch gegen den Grundsteuerbescheid einzulegen, weise ich darauf hin, dass dieser innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe des Bescheides in gesetzlich vorgeschriebener Form der Stadt Duisburg vorliegen muss.

Macht es Sinn, gegen den Grundsteuerbescheid Widerspruch einzulegen, wenn Sie gegen den Grundsteuerwert- und/oder -messbescheid (noch) keinen Einspruch eingelegt haben?

Wenn Sie es versäumt haben, gegen den/die Grundlagenbescheid/e des Finanzamtes rechtzeitig Einspruch einzulegen, kann dieses Versäumnis durch Erhebung eines Widerspruchs gegen den Grundsteuerbescheid nicht nachgeholt oder geheilt werden.

Sollten Sie Widerspruch gegen den Grundsteuerbescheid einlegen, sich Ihre Einwendungen aber gegen Entscheidungen des Finanzamtes im Grundsteuerwert- und/oder -messbescheid richten, kann der Widerspruch bei der Stadt keine Aussicht auf Erfolg haben und würde zurückgewiesen werden.

An wen kann man sich bei Rückfragen zum Grundsteuerwert oder Grundsteuermessbetrag (Bescheide des Finanzamtes) wenden?

Die Finanzämter sind die zentralen Ansprechpartner für Ihre Fragen zum Grundsteuerwert oder Grundsteuermessbetrag. Die Duisburger Finanzämter sind über eine Grundsteuer-Hotline (montags bis freitags von 9 - 13 Uhr) oder per E-Mail erreichbar:

Finanzamt Duisburg-Hamborn:	0203 5445-1959	oder	service-5107@fv.nrw.de
Finanzamt Duisburg-Süd:	0203 3001-1959	oder	service-5109@fv.nrw.de
Finanzamt Duisburg-West:	02065 307-1959	oder	service-5134@fv.nrw.de.

Allgemeine Informationen zur Grundsteuerreform sowie Informationen zu dem zuständigen Finanzamt finden Sie auch auf der Website der Finanzverwaltung Nordrhein-Westfalen unter www.finanzverwaltung.nrw.de/Grundsteuerreform.

An wen kann man sich bei Rückfragen zu dem Bescheid der Stadt Duisburg wenden?

Für Rückfragen zum Bescheid wenden Sie sich bitte an die auf diesem Bescheid angegebenen Mitarbeitenden. Bitte haben Sie für längere Wartezeiten in der ersten Zeit nach dem Versand der Bescheide Verständnis.