



Sehr geehrte Damen und Herren,

Sie haben heute Ihren Bescheid über den Grundsteuermessbetrag auf den 1. Januar 2022 erhalten. Dieser Bescheid basiert auf den Angaben, die Sie getätigt haben. Zusammen mit Ihrem Bescheid erhalten Sie dieses Begleitschreiben, mit dem Ihnen die Hessische Steuerverwaltung gerne erklären möchte, was es hiermit auf sich hat und was Sie in diesem Zusammenhang beachten müssen.

Was ist der Grundsteuermessbetrag und warum wird er neu berechnet?

Der Ihnen vorliegende Bescheid enthält den sogenannten Grundsteuermessbetrag - also das Berechnungsergebnis, in das Ihre Angaben aus der Erklärung zum Grundsteuermessbetrag eingeflossen sind. Das Finanzamt hat dazu noch bestimmte Daten, wie beispielsweise den Bodenrichtwert, automatisch beige-steuert.

Sofern Sie land- oder forstwirtschaftliches Vermögen besitzen, wurde zuvor ein Grundsteuerwert festgestellt. Dieser Wert bildet die Grundlage für die Berechnung des Grundsteuermessbetrags und ist auch in Ihrem Bescheid enthalten.

Das Bundesverfassungsgericht hat im Jahr 2018 entschieden, dass die alten, auf Wertverhältnissen von 1964 beruhenden Einheitswerte, die bislang als Grundlage für den Grundsteuermessbetrag dienen, ab dem Jahr 2025 nicht mehr verwendet werden dürfen. Das gegenwärtig noch gültige Bewertungssystem ist nach der Entscheidung des Bundesverfassungsgerichts verfassungswidrig. Es darf aber noch übergangsweise bis zum Ende des Jahres 2024 angewendet werden. Ab 2025 muss die Grundsteuer nach neu berechneten Grundsteuermessbeträgen erhoben werden. Der im vorliegenden Bescheid aufgeführte Grundsteuermessbetrag für Ihren Grundbesitz gilt für die Grundsteuer ab 2025.

Die Grundsteuerreform hat das Ziel einer verfassungskonformen und gerechten Grundsteuer. In Hessen betrifft die Grundsteuerreform circa 2,8 Millionen Immobilien. Die Bearbeitung der vielen Grundstücke, Häuser und Wohnungen benötigt Zeit. Deshalb beginnen die Steuerverwaltungen bundesweit bereits Mitte 2022 mit den notwendigen Vorbereitungen.



Was müssen Sie nun beachten?

- Sie müssen noch nichts zahlen! Denn der Ihnen vorliegende Bescheid über den Grundsteuermessbetrag enthält keine Zahlungsaufforderung. Diese folgt erst im Grundsteuerbescheid der Kommune.
- Sie müssen diesen Bescheid **nicht** an die Stadt oder Gemeinde weiterleiten. Das Finanzamt informiert die Kommune darüber direkt.
- Ihre Kommune errechnet in einem nächsten Schritt Ihre ab 2025 zu zahlende Grundsteuer. Hierzu multipliziert sie den vom Finanzamt festgesetzten Grundsteuermessbetrag mit dem von der Kommune neu festzulegenden Hebesatz. Maßgeblich für die ab 2025 zu zahlende Grundsteuer sind die örtlichen Hebesätze, die im Laufe des Jahres 2024 neu festgelegt werden. Deshalb können Sie bis zu diesem Zeitpunkt auch die neue Grundsteuer noch nicht berechnen.
- Mit dem Grundsteuerbescheid für das Jahr 2025 – dieser wird voraussichtlich Anfang des Jahres 2025 bei Ihnen eingehen – werden Sie durch Ihre Kommune über die Höhe der neu zu zahlenden Grundsteuer informiert und damit auch direkt zur Zahlung aufgefordert. Die neue Grundsteuer zahlen Sie dann – so wie bislang auch – direkt an die Kommune.

Für mögliche Fragen zu Ihrem Grundsteuermessbetragsbescheid steht Ihnen der Bürgerservice Ihres Finanzamtes gerne zur Verfügung. Der **Bürgerservice Ihres Finanzamtes ist Ihr Hauptansprechpartner** für Fragen zur Grundsteuerreform und hilft Ihnen gerne auch telefonisch (**Montag bis Freitag von 8:00 bis 18:00 Uhr**) weiter. Die Kontaktdaten entnehmen Sie bitte dem beigefügten Grundsteuermessbetragsbescheid.

Bitte beachten Sie: Bei dem Bescheid über den Grundsteuermessbetrag handelt es sich um einen Verwaltungsakt. Aus diesem Grund enthält er eine Rechtsbehelfsbelehrung.

Übrigens: Viele Informationen rund um die Grundsteuerreform in Hessen finden Sie auch bei uns im Internet unter www.grundsteuer.hessen.de.

Mit freundlichen Grüßen

Ihre Hessische Steuerverwaltung

Dieses Schreiben entfaltet keine Rechts- und Bindungswirkung, sondern hat einen rein informativen Charakter.