

Informationen zur Grundsteuerreform und zum Grundbesitzabgabenbescheid 2025

Sehr geehrte Bürgerinnen und Bürger,

Sie erhalten heute Ihren Grundbesitzabgabenbescheid für 2025. Mit diesem Bescheid wird u. a. auch die Grundsteuer für das Jahr 2025 festgesetzt. Die Festsetzung der Grundsteuer erfolgt dabei auf Grundlage der ab 01.01.2025 in Kraft getretenen Grundsteuerreform.

Rechtliche Hintergründe zur Grundsteuerreform

Die Grundsteuer ist und bleibt eine der zentralen Finanzquellen für die Kommunen. Hieraus wird u. a. der Betrieb kommunaler Einrichtungen wie Kindertagesstätten, Schulen, Sportstätten, Feuerwehren, Büchereien und dergleichen finanziert. Die Grundsteuer stellt einen wesentlichen Beitrag zur Daseinsvorsorge einer Kommune dar.

Bereits 2018 hatte das Bundesverfassungsgericht die Grundsteuer in ihrer bisherigen Form für verfassungswidrig erklärt. Die daraufhin beschlossene Grundsteuerreform ist nun am 01.01.2025 in Kraft getreten. In Niedersachsen wird die Grundsteuer zukünftig auf Basis des sogenannten „Flächen-Lage-Modell“ berechnet. Die Berechnung der Grundsteuer basiert dabei auf den Grundstücks- und Gebäudeflächen sowie einem lagebezogenen Faktor.

Ein zentrales Ziel der Grundsteuerreform ist die sogenannte Aufkommensneutralität. Das bedeutet, dass die Gesamtheit der Steuerzahlerinnen und Steuerzahler in der Gemeinde möglichst nicht mehr belastet werden soll als zuvor. Allerdings wird sich die Steuerlast zukünftig anders verteilen. Während die einen Haushalte entlastet werden, müssen die anderen Haushalte mit höheren Belastungen rechnen. Dies kann von einzelnen Bürgerinnen und Bürgern verständlicherweise als ungerecht empfunden werden, ist aber aufgrund der neuen rechtlichen Gegebenheiten nicht zu vermeiden.

In der Sitzung vom 10.12.2024 hat der Rat der Gemeinde Rastede die Hebesätze der Grundsteuer für 2025 neu festgesetzt. Diese Hebesätze sind für die Berechnung der Grundsteuer entscheidend. Die Hebesätze für Betriebe der Land- und Forstwirtschaft (Grundsteuer A) und für Grundstücke (Grundsteuer B) betragen einheitlich 283 von Hundert (283 %). Die Gemeinde Rastede ist bei der Festsetzung der neuen Hebesätze dem Ziel der Aufkommensneutralität gefolgt.

An wen können Sie sich wenden, wenn Sie Fragen oder Einwendungen zur Festsetzung der Grundsteuer haben

Finanzamt Westerstede

Im Rahmen der Grundsteuerreform hat das Finanzamt Westerstede bereits allen Grundstückseigentümerinnen und -eigentümern zwei Bescheide übersandt:

- den Bescheid über die Grundsteueräquivalenzbeträge auf den 01.01.2022 und
- den Bescheid über den Grundsteuermessbetrag auf den 01.01.2025.

Die entsprechenden Daten aus dem Grundsteuermessbetragsbescheid wurden auch an die Gemeinde Rastede weitergeleitet und bilden die Grundlage für die Berechnung und Festsetzung der Grundsteuer.

Soweit Sie Fragen oder Einwendungen gegenüber dem Grundsteueräquivalenzbetrag oder dem Grundsteuermessbetrag haben, wenden Sie sich bitte an das zuständige Finanzamt Westerstede. Dies ist u. a. der Fall, wenn Sie Fragen oder Einwendungen bezüglich der Höhe der Beträge oder den zu Grunde liegenden Daten wie Wohnfläche, Nutzfläche oder der Fläche des Grund- und Bodens haben. Auch wenn Sie feststellen, dass Ihre Angaben in der Grundsteuererklärung nicht korrekt waren, müssen Sie sich an das Finanzamt wenden. Hier können wir Ihnen seitens des Steueramtes nicht weiterhelfen. Das Finanzamt Westerstede ist wie folgt zu erreichen:

- telefonisch: 04488/515-369
Montag, Dienstag und Donnerstag von 08:00 - 15:00 Uhr
Freitag von 08:00 - 12:00 Uhr
- schriftlich: per Post
per E-Mail an: poststelle@fa-wst.niedersachsen.de
- Online über Elster Einreichen einer Grundsteueränderungsanzeige (Registrierung erforderlich)
Nutzung des Kontaktformulars für steuerliche Fragen (keine Registrierung erforderlich)

(Bitte geben Sie folgende Informationen bei schriftlicher oder elektronischer Kontaktaufnahme an: Steuernummer/Aktenzeichen, Ihre Kontaktdaten und eine kurze Erläuterung zu Ihrem Anliegen.)

Steueramt der Gemeinde Rastede

Sollte der Grundsteuermessbetrag im Grundbesitzabgabenbescheid für 2025 nicht mit dem vom Finanzamt ermittelten Grundsteuermessbetrag (siehe Grundsteuermessbetragsbescheid) übereinstimmen oder ist ein falscher Hebesatz für die Berechnung der Grundsteuer herangezogen worden (abweichend von 283 %), dann können Sie sich an das Steueramt wenden.

Das Steueramt der Gemeinde Rastede kann vorrangig per Email kontaktiert werden. Und zwar unter folgender Adresse: steueramt@rastede.de

Darüber hinaus ist das Steueramt wie folgt zu erreichen:

- Montag, Dienstag und Freitag von 08.00 bis 12.30 Uhr
- Donnerstag von 14.00 bis 18.00 Uhr

Am Mittwoch ist das Steueramt geschlossen.

Da nach Versand der Grundbesitzabgabenbescheide mit einem erhöhten Aufkommen an Anfragen zu rechnen ist, bitte wir Sie hinsichtlich der Bearbeitung Ihres Anliegens um etwas Geduld.

Weitere Informationen zur Grundsteuerreform und zur Berechnung bzw. Festsetzung der Grundsteuer erhalten Sie auf der Internetseite der Gemeinde Rastede: www.rastede.de

Freundliche Grüße

Das Steueramt der Gemeinde Rastede