



Information der Steuerabteilung zur Grundsteuerreform 2025

Liebe Bürgerinnen und Bürger,

die vom Bundestag beschlossene Grundsteuerreform wird am 01. Januar 2025 wirksam. Alle Eigentümer von Grundstücken waren aufgerufen, die erforderlichen Berechnungsgrundlagen an das zuständige Finanzamt zu senden.

Die Bewertung der einzelnen Grundstücke wurde bzw. wird von dem Finanzamt Waren unter Anwendung des sogenannten Bundesmodells nach dem Bewertungsgesetz vorgenommen. Die Grundstückseigentümer erhielten vom Finanzamt einen Grundsteuerwertbescheid und einen Grundsteuermessbescheid. In die Berechnung fließen u.a. die Grundstücksfläche und der Bodenrichtwert, die Immobilienart, das Mietniveau (Nettokaltmiete), die Gebäudefläche und das Gebäudealter ein. Diese neuen Bewertungen des Finanzamtes und die daraufhin neu erstellten Grundsteuermessbescheide bilden für die Stadt Waren (Müritz) die Grundlage für die Erhebung der Grundsteuer ab dem 1. Januar 2025.

Alle bisher erlassenen Dauerbescheide für Grundsteuern verlieren zum 31.12.2024 ihre Gültigkeit.

Durch die Grundsteuerreform verändern sich alle Grundsteuerwerte im Stadtgebiet und das führt dazu, dass trotz gleichbleibender Hebesätze einige Steuerpflichtige eine höhere Grundsteuer zahlen müssen und andere Steuerpflichtige entlastet werden.

Durch die Grundsteuerreform werden zukünftig nur noch Eigentümer veranlagt, d.h. die bisherige Besteuerung von Gebäude auf „fremden“ Grund und Boden fällt weg. Gleiches erfolgt bei der Festsetzung der Grundsteuer A (land- und forstwirtschaftliches Vermögen). Auch hier erfolgt eine Änderung von der Nutzer- auf die Eigentümerbesteuerung, d.h. verpachtete Flächen sind nach dem neuen Recht beim Eigentümer zu versteuern.

Für das Kalenderjahr 2025 werden in allen Fällen neue Grundsteuerbescheide erlassen, da die bisherigen Grundsteuerbescheide ihre Wirkung verlieren. Die Steuerabteilung wird diese Anfang Januar 2025 verschicken.

Die Stadtverwaltung bittet zur Vermeidung von fehlerhaften Einzahlungen, bis zum Erhalt eines neuen Grundsteuerbescheides die eingerichteten Daueraufträge bei Banken und Sparkassen zu löschen und keine Überweisungen vorab vorzunehmen. Bestehende SEPA-Lastschriftmandate bei der Stadt Waren (Müritz) bleiben bestehen.

Eigentümer, die einen Einspruch beim Finanzamt eingelegt haben, erhalten unter Umständen trotzdem einen Abgabenbescheid von der Stadt Waren (Müritz). Es ist kein erneuter Widerspruch notwendig, wenn der vom Finanzamt festgesetzte Messbetrag mit dem auf Steuerbescheid der Stadt Waren (Müritz) übereinstimmt. Die Entscheidung des Finanzamtes über den Einspruch wird etwas mehr Zeit in Anspruch nehmen, haben Sie bitte Geduld, denn den ggf. geänderten Steuerbescheid bekommen Sie zu einem späteren Zeitpunkt.

Für weitere Fragen stehen Ihnen die Mitarbeiter und Mitarbeiterinnen der Abteilung Steuern gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

N. Möller
Bürgermeister

