



## Informationen zur Grundsteuerreform



### Hintergrund

Die Grundsteuer ist eine der ältesten Steuern und ihr Aufkommen steht ausschließlich den Städten und Gemeinden zu. Sie ist eine wichtige und stabile **Finanzierungssäule für die Kommunen**. Sie knüpft am **Wert eines Grundstückes** an. Dieser Wert unterliegt der Veränderung. Ein Grundstück wird bebaut, ein Haus saniert, Bodenwerte **ändern** sich. Das alles muss von Zeit zu Zeit in die Grundsteuer einfließen. **Lange** ist dies **nicht erfolgt**. Die alte Grundsteuer beruhte auf Bewertungen von 1935 in den neuen Bundesländern und 1964 in den alten Bundesländern.

### Kontakt

Bei Einwänden gegen den Messbetrag wenden Sie sich bitte direkt an das Finanzamt Südthüringen. Fragen zum Messbetrag kann ausschließlich das Finanzamt beantworten.

Telefon:  
0361 / 57 3651-900

Bei Fragen zum Grundsteuerbescheid wenden Sie sich bitte an die Kämmerei der Stadtverwaltung Sonneberg: Wir helfen Ihnen weiter!

Für die ersten Wochen nach Versendung der neuen Grundsteuerbescheide halten wir während der Öffnungszeiten des Rathauses **vorzugsweise mehrere Telefone** bereit:

03675 / 880 -313	Di: 8.30 – 12 Uhr, 13 – 16 Uhr
-308	Mi: 8.30 – 12 Uhr
-309	Do: 8.30 – 12 Uhr, 13 – 18 Uhr
	Fr: 8.30 – 12 Uhr

Anfragen via **Mail** richten Sie bitte an:  
steueramt@stadt-son.de

In **besonderen Fällen** können wir gerne telefonisch einen **Termin** mit Ihnen vereinbaren.

Hier finden Sie alle Informationen dieses Flyers online.



[www.sonneberg.de/rathaus/  
verwaltung/stadtfinanzen/  
steuern.html](http://www.sonneberg.de/rathaus/verwaltung/stadtfinanzen/steuern.html)

### Hinweise zu erfolgten Grundstücksänderungen

Vom Finanzamt Südthüringen liegen **noch nicht alle Datenlieferungen** zu erfolgten Grundstücksänderungen in den Jahren 2022 bis 2024 vor. In diesen Fällen erhalten Sie zu **Jahresbeginn 2025** von der Stadt Sonneberg **Grundsteuerbescheide**, welche trotz rechtzeitiger Meldung Ihrerseits **nicht dem aktuellen Eigentümerstand** entsprechen. Dies gilt u.a. für Meldungen zu einem Eigentumsübergang nach Sterbefall oder Verkauf.

Die Stadtverwaltung Sonneberg darf nur die Daten aus dem Grundsteuermessbescheid des Finanzamtes verarbeiten.

### Widerspruch

Haben Sie Zweifel an der Rechtmäßigkeit Ihres Bescheids, steht Ihnen das **Rechtsmittel des Widerspruchs** zur Verfügung.

Im Widerspruchsverfahren prüft die Stadtverwaltung Sonneberg den Bescheid auf mögliche Fehler und legt den Widerspruch der **Kommunalaufsicht** des Landratsamtes Sonneberg als unterer Rechtsaufsichtsbehörde zur Prüfung vor.

Die **Entscheidung** des Landratsamtes kann bei Erfolglosigkeit mit zusätzlichen Kosten verbunden sein.

Ein Widerspruch hat keine Aussicht auf Erfolg, wenn er sich gegen die Berechnung des Steuermessbetrags handelt. Da für dessen Berechnung das Finanzamt zuständig ist.





### Reform

Nach **Entscheidung des Bundesverfassungsgerichtes** im Jahr 2018 verstößt die bisherige Berechnung der Grundsteuer gegen das **Grundgesetz**. Deshalb hat der Bundestag als **Gesetzgeber** eine **Neubewertung** aller Grundstücke über die Finanzämter **veranlasst**.

### Umsetzung der Grundsteuer

Das **Aufkommen** aus der Grundsteuer bleibt **für die Stadt Sonneberg nach der Reform gleich**. Jedoch ist mit der Neubewertung des Grundbesitzes eine **Veränderung der persönlichen Steuerbelastung** des einzelnen Bürgers verbunden. Die einen werden also mehr Grundsteuer bezahlen müssen, die anderen weniger.

### Festsetzung und Erhebung der Grundsteuer

Die Grundsteuer wird in einem **2-stufigen Verfahren** ermittelt. Zunächst wird durch das Finanzamt anhand des Grundstückswertes ein sogenannter **Steuermessbetragsbescheid** erlassen.

Auf dieser Basis setzt die Stadt Sonneberg mit einem Hebesatz die **jährlich zu zahlende Grundsteuer** fest.

Unterscheiden lassen sich Grundsteuer A und B. Die Grundsteuer A umfasst alle Betriebe der Land- und Forstwirtschaft. Alle anderen Grundstücke unterliegen der Grundsteuer B.

Die Hebesätze für die Grundsteuern A und B sind in der **Hebesatzsatzung** geregelt. Diese wird vom Stadtrat der Stadt Sonneberg beschlossen.

Die Grundsteuer ist für jedes Grundstück **ab 01.01.2025 neu festzusetzen**.

### Berechnungsschema

#### 1. Stufe: Verfahren beim Finanzamt

Grundsteuerwert x Steuermesszahl  
**= Grundsteuermessbetrag**  
(reine Wertfestsetzung, kein Zahlbetrag)



#### 2. Stufe: Verfahren bei der Stadt Sonneberg

Grundsteuermessbetrag x Hebesatz  
**= Grundsteuer** (an die Stadt zu zahlen)

### Verwendung der Reform

Die Stadt Sonneberg hat **vielfältige Aufgaben** zu erfüllen, beispielsweise die Bereitstellung von **Kindergärten**, den Unterhalt von **Straßen, öffentlichen Einrichtungen** und **Feuerwehren**, aber auch das Vorhalten von **Kultur-, Sport- und Freizeitangeboten**. Dafür ist ein **gleichbleibendes Grundsteueraufkommen notwendig**.

### Hinweise zur Zahlung

#### Fälligkeit

Die Grundsteuer wird zu je einem Viertel ihres Jahresbetrags am 15. Februar, 15. Mai, 15. August und 15. November fällig.

#### SEPA-Lastschriftmandat

Grundsätzlich gelten bereits erteilte SEPA-Lastschriftmandate auch für die neuen Bescheide fort.

Es kann aber auch dazu kommen, dass bereits erteilte **Einzugsermächtigungen** erneuert werden müssen. In diesem Fall ist Ihrem Bescheid ein leeres **SEPA-Antragsformular** beigelegt, welches Sie bitte **ausgefüllt mit Originalunterschrift** an die Stadtverwaltung Sonneberg **zurücksenden**.

Um Zahlungsverzögerungen und Mahnungen zu vermeiden, senden Sie das SEPA-Formular **vor Fälligkeit** an uns zurück.

Das SEPA-Antragsformular ist auch **online** auf unserer Website abrufbar.

