

## 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

Ihnen steht das **Rechtsmittel des Widerspruchs** zur Verfügung.

Bitte beachten Sie die **Rechtsbehelfsbelehrung** in Ihrem Bescheid. Am besten Sie reichen einen Widerspruch **schriftlich** ein. Ein Widerspruch per einfacher Mail ist **nicht zulässig**.

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 richtet, da für dessen Berechnung das Finanzamt zuständig ist.

## 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 3619-900

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/rathausverwaltung/stadtfinanzen/grundsteuerreform.html](http://www.sonneberg.de/rathausverwaltung/stadtfinanzen/grundsteuerreform.html)



## 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. Dies ist **lange nicht erfolgt**. Die alte Grundsteuer beruhte auf Bewertungen von 1935 in den neuen Bundesländern und 1964 in den alten Bundesländern.

## 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**. Alle Grundstückseigentümer erhalten zum 01.01.2025 einen neuen Grundsteuerbescheid.

## 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 Hebesatzsatzung ist digital abrufbar unter **www.sonneberg.de** oder Sie nutzen den QR-Code auf der Rückseite.

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)

## Umsetzung der Grundsteuerreform

Die Einnahmen aus der Grundsteuer sollen auf Empfehlung des Bundes nach der Reform für die Städte und Gemeinden gleich bleiben (**Aufkommensneutralität**), denn sie sind eine **grundlegende Finanzierungsquelle** für die kommunalen Aufgaben, wie z. B. für die Bereitstellung von Kindergärten, den Unterhalt von Straßen, öffentlichen Einrichtungen und Feuerwehren, aber auch für Kultur-, Sport- und Freizeitangebote.

Um den erreichten **Standard halten** zu können, braucht eine Kommune ein **verlässliches Grundsteuer-aufkommen**. Das **Problem der Reform** ist, dass in Thüringen fast flächendeckend die Summe der Grundsteuermessbeträge sinkt und zum Erhalt des Steueraufkommens unweigerlich eine Erhöhung des Hebesatzes notwendig ist. Rein rechnerisch hätte das für die Stadt einen Hebesatz von mindestens 560 v. H. (Grundsteuer B) bedeutet. Aber der Stadtrat hat zur **Entlastung der steuerpflichtigen Bürger** den Hebesatz für die **Grundsteuer B mit 540 v. H.** festgelegt, obwohl das mit einem **Einnahmeverlust** für die Stadt verbunden ist.

Die neu ermittelte Grundsteuer bewirkt eine **individuelle Veränderung** der Steuerzahllast. Manche Steuerpflichtige bezahlen weniger, manche mehr. In der Summe ergibt sich **für die Stadt keine Steuererhöhung**.

Tendenziell bewirkt das vom Land Thüringen unverändert übernommene Bundesmodell zur Wertermittlung eine Verschiebung der Steuerlast zu Gunsten von Geschäftsgrundstücken, aber zu Lasten von Wohngrundstücken.

Mit der Grundsteuerreform vollzieht die Stadt Sonneberg bundes- und landesrechtliche Regelungen. **Die Stadt selbst hat auf die individuelle Wertermittlung keinen Einfluss**.

## 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 für die neuen Bescheide fort. Es kann aber 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.

### Daueraufträge

Bitte **löschen** Sie Ihre **erteilten Daueraufträge** und richten Sie diese **neu** ein, sobald Ihnen die aktuellen Grundsteuerbeträge vorliegen.

