

DIE GRUNDSTEUERREFORM

Das Bundesverfassungsgericht hatte das Bewertungsverfahren für die Ermittlung der Grundsteuermessbeträge für verfassungswidrig erklärt. Deshalb hat der Bund als Gesetzgeber eine Neubewertung des gesamten Grundbesitzes in der Bundesrepublik Deutschland beschlossen. In Rheinland-Pfalz wird das sogenannte „Bundesmodell“ angewandt.

Alle Grundstückseigentümer haben deshalb seit 2022 Grundsteuererklärungen beim Finanzamt eingereicht. Nach Prüfung der Steuererklärungen wurden neue Grundsteuerwert- und Grundsteuermessbescheide (Grundlagenbescheide) mit steuerlicher Wirkung zum 01.01.2025 für alle Bitburger Grundstücke durch das Finanzamt Bitburg-Prüm festgesetzt und an die jeweiligen Eigentümer übersandt.

Für die Ermittlung der ab dem 01.01.2025 zu zahlenden Grundsteuer wird durch das Steueramt die vom Finanzamt Bitburg-Prüm festgesetzte Grundstücksart und der Grundsteuermessbetrag mit den vom Stadtrat beschlossenen Grundsteuerhebesätzen multipliziert.

Den entsprechenden Grundsteuerbescheid erhalten Sie als Dauerfolgebescheid von der Stadt Bitburg. Er behält solange seine Gültigkeit, bis Sie einen neuen Grundsteuerbescheid erhalten.

WICHTIG:

Die Grundstücksart, den Grundsteuerwert und die Höhe des Grundsteuermessbetrages werden ausschließlich durch das Finanzamt Bitburg-Prüm ermittelt und festgestellt.

Die Stadt Bitburg ist an diese Feststellungen gebunden und kann sie nicht durch eine abweichende Grundstücksart bzw. einen abweichenden Grundsteuermessbetrag für die Grundsteuerfestsetzung verändern.

AUFKOMMENSNEUTRALITÄT WAS IST DAS?

Ziel des Gesetzgebers war neben der Neubewertung der Grundstücke auch die sogenannte „Aufkommensneutralität“. Danach sollte sich die Höhe der von allen Grundstückseigentümern zu erhebenden jährlichen Grundsteuer in den jeweiligen Kommunen, also auch bei der Stadt Bitburg, nicht erhöhen, sie sollte aber auch nicht sinken.

Aufkommensneutralität bedeutet aber nicht, dass die zu zahlende Grundsteuer für das jeweilige Grundstück gleich bleibt.

Der Grundsteuermessbetrag veränderte sich bei über 99 % der zum Stichtag 01.01.2022 bewerteten Grundstücke. In der Summe aller Grundstücke wurden diese bei der Grundsteuer B vom Finanzamt niedriger bewertet. Die Gesamtheit der Grundsteuermessbeträge bei der Stadt Bitburg ging so von rund 840.000 € um -260.000 € auf rund 580.000 € zurück. Das Steueraufkommen wäre in der Folge um rund -1,3 Mio. € gesunken. Aufgrund der angespannten Haushaltslage musste dies vermieden werden.

Nachdem der Landtag RLP am 19.02.2025 erstmals die Einführung differenzierter Hebesätze für drei Grundstücksartenbereiche bei der Grundsteuer B ermöglichte, konnte der Stadtrat am 30.06.2025 die Hebesätze für die Grundsteuer B anpassen.

Die Hebesätze der Grundsteuer B betragen ab 2025 für:

unbebaute Grundstücke:	880 v. H.
Wohngrundstücke:	580 v. H.
Nichtwohngrundstücke:	980 v. H.

Das Steueraufkommen sinkt jetzt jährl. um -200.000 €.

Bei der Grundsteuer A wurden die Grundstücke vom Finanzamt höher bewertet. Hier konnte der Stadtrat den Hebesatz von 500 v. H. auf 400 v. H. senken.

SIE SIND MIT IHREM GRUNDSTEUER- BESCHIED NICHT EINVERSTANDEN?

Wenn dem so ist, können Sie sich gerne an das Steueramt der Stadt Bitburg oder an das Finanzamt Bitburg-Prüm wenden.

Widersprüche gegen das Bewertungsergebnis bzw. die Feststellung der Grundstücksart der Grundstücke können ausschließlich in Form eines **Einspruchs** gegen den Grundsteuerwert- und Grundsteuermessbescheid (= Grundlagenbescheide) **beim Finanzamt Bitburg-Prüm** eingelegt werden.

Die Stadt Bitburg ist an den Grundlagenbescheid des Finanzamtes Bitburg-Prüm gebunden.

Wenn Sie glauben, dass Ihnen bei der Abgabe der Steuererklärung (Feststellungserklärung) ein Fehler unterlaufen ist und z. B. der Grundsteuerwert dadurch viel zu hoch festgestellt wurde, kann das Finanzamt Bitburg-Prüm auf Antrag eine sogenannte fehlerbeseitigende Fortschreibung durchführen.

Eine Änderung durch das Finanzamt führt automatisch zu einer Anpassung des Grundsteuerbescheids durch das Steueramt.

Zuständiges Finanzamt für Einsprüche:

Finanzamt Bitburg-Prüm
Kölner Straße 20
54634 Bitburg

Sonstige Widersprüche können Sie innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe des Grundsteuerbescheids bei der

Stadtverwaltung Bitburg
Rathausplatz 3-4
54634 Bitburg

einlegen. Die Zahlungsverpflichtung bleibt auch bei Einlegung eines Einspruches/Widerspruches bestehen.

IHRE FRAGE WURDE NOCH NICHT BEANTWORTET?

Besuchen Sie uns im Internet unter
www.bitburg.de

hier finden Sie weitere Informationen zum Thema
Grundsteuerreform 2025.

Über den QR-Code erreichen Sie auch die
Internetseite der Stadt:



Gerne können Sie sich bei Fragen zur Grundsteuer
oder dem Grundsteuerbescheid an Ihr

Steueramt der Stadt Bitburg wenden.

E-Mail: steueramt@stadt.bitburg.de

Telefon: 06561 / 6001 - 470

Wenn Sie Fragen zum Zahlungsverkehr haben
können Sie sich gerne an die

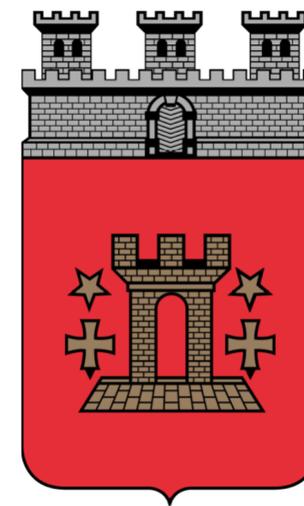
Stadtkasse der Stadt Bitburg wenden.

E-Mail: stadtkasse@stadt.bitburg.de

Telefon: 06561 / 6001 - 480



ERLÄUTERUNGEN ZU IHREM GRUNDSTEUERBESCHIED



STADT BITBURG