

**An alle Grundstückseigentümer
in Baden-Baden**

Fachgebiet Steuern
Stadt Baden-Baden

Januar 2025

Wichtige Hinweise zur Grundsteuerreform 2025

Das Land Baden-Württemberg hat auf Grundlage des Grundsteuer-Reformgesetzes zum 01.01.2025 ein neues Landesgrundsteuergesetz für Baden-Württemberg erlassen.

In Baden-Württemberg wird das Bodenwertmodell angewendet. Die Gemeinde kann dabei jeweils nur einen Hebesatz für die Grundsteuer A und für die Grundsteuer B erlassen.

In Baden-Baden hat der Gemeinderat ab dem Jahr 2025 folgende Hebesätze insgesamt aufkommensneutral festgelegt. Trotzdem kann es durch die Neuberechnung des Messbetrages durchaus zu Belastungsverschiebungen kommen.

Grundsteuer A (land- und forstwirtschaftliche Betriebe): **900 v.H.**

Grundsteuer B (bebaute und unbebaute Grundstücke): **300 v.H.**

Berechnung der Grundsteuer:

Grundsteuermessbetrag x Hebesatz = Jahresgrundsteuer

Der betreffende Grundsteuerbescheid ab 2025 und Folgejahre wird Ihnen im Januar 2025 zugehen.

Die Kommune ist beim Erstellen des Grundsteuerbescheids an die Grundlagenbescheide des Finanzamtes insbesondere dem dort festgesetzten Messbetrag gebunden. Daher bleibt ein Widerspruch bei der Stadt Baden-Baden ohne direkte Auswirkung, d.h., die Pflicht zur Zahlung bleibt in jedem Falle bestehen.

Der **Grundsteuerwert** und der **Grundsteuerermessbetrag** wurden in der Vergangenheit und werden weiterhin vom Finanzamt ermittelt. Bei Fragen zur Bewertung oder dem Grundsteuerermessbetrag können Sie sich daher direkt an das **Finanzamt Baden-Baden** wenden.

Kontaktdaten Finanzamt Baden-Baden:

Stephanienstraße 13 u. 15
76530 Baden-Baden
Telefon.: 07221 359-0
Telefax.: 07221 359-100

E-Mail: poststelle-33@finanzamt.bwl.de

Ein Einspruch beim Finanzamt entbindet nicht von der Verpflichtung die Grundsteuer zu bezahlen. Die Forderung gegenüber der Stadt Baden-Baden bleibt trotz Einspruch beim Finanzamt bestehen.

Aufgrund erhöhter Anfragen und aktuellen Personalengpässen im Fachgebiet Steuern kann es bei der Beantwortung Ihres Anliegens unter Umständen zu längeren Bearbeitungszeiten kommen. Wir danken Ihnen für Ihr Verständnis.

Presseinformation vom Finanzamt Baden-Baden:

Der Text ist verkleinert und nicht in voller Länge dargestellt und spiegelt nur die wichtigsten Informationen ab. Den Text in voller Länge können Sie auf der städtischen Homepage einsehen.

Bitte beachten Sie hinsichtlich des nun beginnenden Versands der Grundsteuerbescheide 2025 durch die Städte und Gemeinden folgende Informationen:

Haben Sie bereits Einspruch gegen den Grundsteuerwertbescheid / Grundsteuerermessbescheid eingelegt, ist kein zusätzlicher Widerspruch gegen den Grundsteuerbescheid erforderlich. Hinweis: Soweit der Einspruch beim Finanzamt erfolgreich ist, ist die Stadt oder Gemeinde verpflichtet, den daraus resultierenden Grundsteuerbescheid von Amts wegen entsprechend zu ändern.

Die Bearbeitung bereits eingelegter Einsprüche bei den Finanzämtern dauert noch an. Bitte verzichten Sie daher zum jetzigen Zeitpunkt möglichst auf Rückfragen zum Erledigungsstand. Der maßgebliche Bodenrichtwert ist der durchschnittliche Lagewert für den Grund und Boden innerhalb der Bodenrichtwertzone. Folglich spiegelt der Bodenrichtwert keinen individuellen Grundstückswert eines einzelnen Grundstücks wider. Der Bodenrichtwert und die Bodenrichtwertzonen werden von den unabhängigen Gutachterausschüssen ermittelt. Bei Fragen wenden Sie sich bitte an den örtlich zuständigen Gutachterausschuss. Hinweis: Die maßgeblichen Bodenrichtwerte finden Sie über www.grundsteuer-bw.de

Sind Sie mit dem Bodenrichtwert nicht einverstanden, haben Sie die Möglichkeit zur Einreichung eines qualifizierten Gutachtens. Näheres finden Sie auf der Internetseite www.grundsteuer-bw.de
Hinweise: Bitte beachten Sie, dass ein Gutachten nicht durch eine mündliche Auskunft des Gutachterausschusses oder ein einfaches Schreiben ersetzt werden kann. Wenn Sie das qualifizierte Gutachten bis zum 30. Juni 2025 beauftragen, wird es vom Finanzamt rückwirkend zum 1. Januar 2025 berücksichtigt – unabhängig davon wann Sie den Antrag beim Finanzamt gestellt oder das Gutachten eingereicht haben.