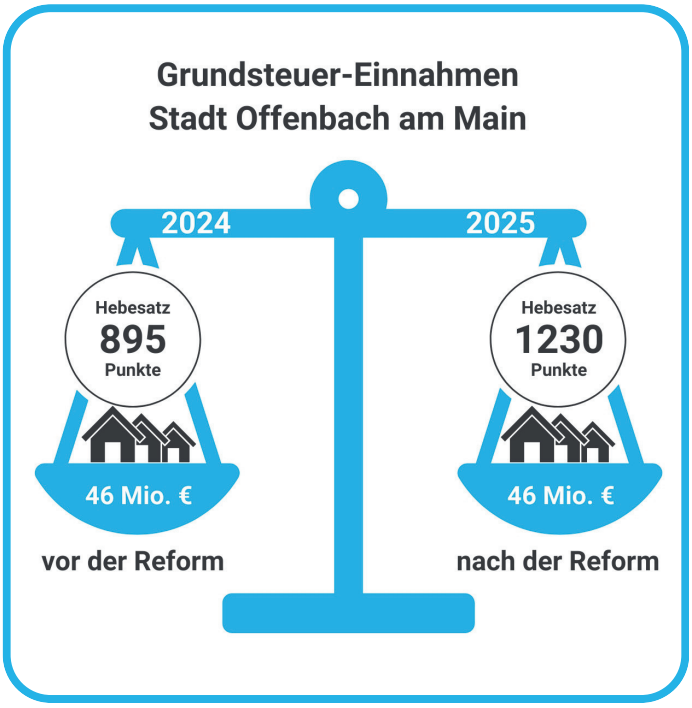
Infoblatt zur Grundsteuer B

Allgemeines zur Grundsteuerreform

Die Grundsteuer ist eine der wichtigsten Einnahmequellen der Kommunen zur Finanzierung der städtischen Aufgaben. Die Bundesregierung und die Bundesländer mussten aufgrund eines Urteils des Bundesverfassungsgerichts die Berechnung der Grundsteuer B neu regeln. Die Reform ist am 1. Januar 2025 in Kraft getreten.

Aufgrund der teils erheblichen Änderungen bei den Steuermessbeträgen ist es erforderlich, dass nahezu alle Kommunen ihren Hebesatz ändern müssen. Die Reform soll „aufkommensneutral“ erfolgen, d. h. die Kommunen sollen weder weniger noch mehr Einnahmen als bisher erzielen. Das bedeutet: Die Einnahmen bleiben für die Stadt insgesamt gleich, siehe Grafik rechts.



Überblick zur neuen Grundsteuer B in Offenbach:

- Die Summe der Messbeträge ist im Vergleich zum Vorjahr um rund 30 Prozent gesunken.
- Deshalb ist ein neuer Hebesatz erforderlich: **1230 Punkte**
- rund **61 Prozent zahlen weniger**
- rund **39 Prozent zahlen mehr**
- Die Einnahmen aus der Grundsteuer B sind mit diesem neuem Hebesatz **aufkommensneutral.**

Aufgrund der wirtschaftlichen Lage muss **ab 2027** nach aktuellem Stand mit einer Grundsteuererhöhung um bis zu 300 Punkte gerechnet werden.

Für wen wird es teurer?

Maßgeblich dafür, ob Sie künftig mehr oder weniger zahlen müssen, ist Ihr neuer Grundsteuermessbetrag. Dieser wurde vom Finanzamt berechnet.

Insbesondere ältere Immobilien, deren Wert lange Zeit nicht mehr neu berechnet wurde, werden ab 2025 höher besteuert. Jüngere Gebäude, insbesondere ab dem Baujahr 2022 werden dagegen niedriger besteuert.

Wie berechne ich meinen Betrag?

Sie müssen Ihren Grundsteuermessbetrag mit dem Hebesatz multiplizieren. Das Ergebnis teilen Sie durch 100.

Beispielrechnung:
Ihr Messbetrag beträgt 68,50 Euro.
68,50 x 1.230 = 84.255.
84.255 ÷ 100 = 842,55 Euro (= jährlich zu zahlender Grundsteuer-Betrag).

Offenbach am Main OF

Magistrat der Stadt
Kämmerei, Kasse und Steuern

Infoblatt zur Grundsteuer B

Neue Hebesätze durch die Reform im Städtevergleich:

Seligenstadt
+49 % > 850 Punkte

Obertshausen
+28 % > 998 Punkte

Königstein
+37% > 1290 Punkte

Offenbach
895 > 1230 Punkte
aufkommensneutral

Heusenstamm
950 > 1327 Punkte

Oberursel
947 > 1275 Punkte

Langen
850 > 1268 Punkte

Städte, die die Reform nicht aufkommensneutral umgesetzt haben.

Städte mit höherem Hebesatz als Offenbach - vor und nach der Reform.

Wie geht es nun für mich weiter? Die nächsten Schritte:

1. **Beschluss StvV am 20. März**
2. **Versand Bescheid im April**
3. **Fälligkeit im Mai**

Fragen? Hier finden Sie den richtigen Ansprechpartner:

Zum Grundsteuermessbetrag:

Finanzamt Offenbach am Main

Telefonisch erreichbar von Montag bis Freitag von 8 bis 18 Uhr unter **069 8091-1**

Elektronischer Kontakt über “Mein Elster”, auch ohne Benutzerkonto

Links und weitere Informationen finden sie unter: www.finanzamt.hessen.de/service/finanzaemter-in-hessen/finanzamt-offenbach-am-main

Zum Grundsteuerbescheid oder Hebesatz:

Kämmerei, Kasse und Steuern (Stadt Offenbach)

Telefonisch erreichbar von Montag bis Freitag von 8 bis 12 Uhr unter **069 8065 2212**

Per E-Mail erreichbar unter **grundsteuer@offenbach.de**

Fragen zu individuellen Zahlungsvereinbarungen, wie Ratenzahlungen bitte an **vollstreckung@offenbach.de** richten! Anträge an die Buchhaltung/Vollstreckung sind immer per **Brief, E-Mail oder Nutzung des Online-Services** zu stellen.

Offenbach am Main
OF

Magistrat der Stadt
Kämmerei, Kasse und Steuern