

Grundsteuerreform

Informationen für Eigentümer:innen von Grundstücken

Zeitplan

- **01.07.-31.10.2022**

Erklärung der Eigentümer:in des Grundsteuerwerts beim [Finanzamt](#)

- **ab 01.01.2025**

Zahlung der neu berechneten Grundsteuer auf Grundlage des Grundsteuerbescheides der [Stadtverwaltung](#)

Drei Bescheide

Nach der Erklärung des Grundsteuerwertes durch den/die Eigentümer:in folgen drei Bescheide:

Grundsteuerwertbescheid: Das [Finanzamt](#) stellt auf Basis Ihrer Angaben den neuen Grundsteuerwert.

Grundsteuermessbescheid: Zusätzlich erhalten Sie vom [Finanzamt](#) einen Grundsteuermessbescheid, der vom Grundsteuerwert abhängt.

Grundsteuerbescheid: Die Stadtverwaltung erteilt ab 2025 den Grundsteuerbescheid unter Berücksichtigung des neuen Grundsteuermessbetrags.

Wer Eigentümer:in eines **Grundstück** ist, zahlt Grundsteuer. Je nach Wert des Grundstücks fallen höhere oder niedrigere Abgaben an. Bisher wurde die Grundsteuer anhand von sogenannten Einheitswerten berechnet, die in den alten Bundesländern auf den Wertverhältnissen aus dem Jahr 1964, in den neuen Ländern auf denen aus dem Jahr 1935 beruhen.

Das Bundesverfassungsgericht hat im Jahr 2018 entschieden, dass die Grundsteuer ab 2025 nicht mehr nach den bisherigen Einheitswerten erhoben werden darf. Vielmehr gelten in Nordrhein Westfalen ab 2025 neue Grundsteuerwerte.

Aus diesem Grund werden Sie in **2022** durch das für Sie zuständige **Finanzamt** aufgefordert werden, die aktuellen **Merkmale** Ihres

Grundstücks auf den 01.01.2022 (Hauptfeststellungszeitpunkt) zu erklären.

Die Erklärung können Sie in der Zeit zwischen dem **01.07.2022** und **31.10.2022** **online unter MeinELSTER** (www.elster.de) abgeben.

Um Ihnen die Erklärung zu erleichtern, werden alle Eigentümerinnen und Eigentümer von Wohngrundstücken ein Informationsschreiben der **Finanzverwaltung** erhalten, aus dem sich wesentliche Daten ergeben, die für die Erklärung relevant sind.

Auch die Eigentümerinnen und Eigentümer von **aktiven Betrieben der Land- und Forstwirtschaft** werden von der Finanzverwaltung gesondert mit unterstützenden Hinweisen informiert.

Falls für Sie eine Angehörige oder



ein Angehöriger der steuerberatenden Berufe tätig ist, leiten Sie dieses Schreiben bitte an diese Person weiter.

Weiterführende Informationen rund um das Thema der Reform erhalten Sie auch unter der städtischen Homepage.

Fragen beantwortet das Finanzamt

Falls Sie Fragen haben, wenden Sie sich bitte **ausschließlich** an Ihr zuständiges Finanzamt, da die Stadtverwaltung zu dem Feststellungsverfahren keine Auskünfte erteilen kann.

Auch können durch die Stadtverwaltung zum aktuellen Zeitpunkt keine Auskünfte über die künftige

Höhe der Grundsteuer erteilt werden, da diese erst im Jahr 2025 feststehen wird.

Die Finanzverwaltung wird eine Telefon-Hotline anbieten, bei der Sie kostenlos Auskunft erhalten.

Die Erreichbarkeit der Hotline wird **ab April 2022** auf der Inter-

netseite der Finanzverwaltung Nordrhein-Westfalen veröffentlicht werden.

www.finanzverwaltung.nrw.de



Ministerium der Finanzen
des Landes Nordrhein-Westfalen



2022 -

- 2024

ab 2025

Ebenso kann der Widerspruch auch durch De-Mail in der Sendevariante mit bestätigter sicherer Anmeldung nach dem De-Mail-Gesetz erhoben werden. Die De-Mail-Adresse lautet: **stadtverwaltung@luenen.de-mail.de**

Dieser Bescheid wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

Bitte beachten Sie folgende Informationen:

Hinweis zur rechtsverbindlichen elektronischen Kommunikation mit der Stadt Lünen

Hinweise zur rechtsverbindlichen elektronischen Kommunikation mit der Stadt Lünen erfahren Sie unter:
<https://www.luenen.de/kontakt/formular.php>

Hinweis zur Grundsteuer

Die Grundsteuer wird gesondert veranlagt und ist hier nicht enthalten. Da der Hebesatz der Stadt Lünen für 2022 nicht verändert wurde, gelten die bisher erteilten Dauerbescheide weiterhin.

Gültigkeitsdauer dieses Bescheides | Dauerbescheid

Dieser Bescheid ist ein Dauerbescheid, bewahren Sie ihn gut auf. Er behält Gültigkeit, solange sich keine Änderungen ergeben und/oder bis zur Bekanntgabe eines neuen Bescheides.

Kopien können nur gegen Zahlung einer Verwaltungsgebühr per Vorkasse erstellt werden.

Erläuterung zur Festsetzung | Rechtsgrundlage

Art und Berechnung der Abgaben ergeben sich aus dem Kommunalabgabengesetz NRW sowie der Abfallgebührensatzung der Stadt Lünen in der jeweils geltenden Fassung.

Gesamtschuldnerschaft

Falls neben Ihnen noch weitere Personen Eigentümer der umseitig beschriebenen Liegenschaft sind, so ergeht dieser Bescheid an Sie als Miteigentümer mit Wirkung für und gegen alle anderen Miteigentümer.

Zahlungen

Bitte beachten Sie, dass die Pflicht zur Zahlung der fälligen Beträge trotz Einlegung eines Rechtsmittels (z. B. Klage, Widerspruch) bestehen bleibt.

Wird ein Abgabebetrag nicht rechtzeitig geleistet, so ist ein Säumniszuschlag nach den gesetzlichen Bestimmungen zu zahlen. Außerdem sind entstehende Mahngebühren und Zwangsvollstreckungskosten zu tragen.

ABBUCHUNGSHINWEIS

Aus technischen Gründen kann in den Jahresbescheiden der Hinweis fehlen, ob von Ihrem Konto abgebucht wird. Sollte bisher von Ihrem Konto abgebucht worden sein, wird auch im Jahr 2022 abgebucht.

Servicezeiten für Besuche und Telefongespräche		Bankverbindungen der Stadtkasse:	
Montag - Freitag	08:00 - 12:30 Uhr	Sparkasse Lünen	IBAN: DE16 4415 2370 0000 0023 45
Montag, Dienstag und Donnerstag	13:30 - 16:00 Uhr		BIC: WELADED1LUN
		Postbank Dortmund	IBAN: DE30 4401 0046 0001 6604 66
			BIC: PBNKDEFF
Gläubiger-ID der Stadt Lünen	DE59 LUE0 0000 1123 97		