

*Liebe Siedlerfreundinnen,
liebe Siedlerfreunde,*

wir befinden uns wieder einmal in einer Coronawelle und hoffen, dass alle unbeschadet durchkommen werden. Wie es scheint, sind die Krankheitsverläufe nicht so schwerwiegend und das bringt Hoffnung. Von dieser Hoffnung getragen haben wir bereits Termine für unsere Versammlungen 2022 im Emil-Renk-Haus gebucht. Wenn es die Vorschriften erlauben, wären das unsere Termine:

Jahreshauptversammlung Freitag, 29. April 2022, 19.30 Uhr

Mitgliederversammlung Freitag, 4. November 2022, 19.30 Uhr

Weihnachtsfeier, Freitag, 9. Dezember 2022, 18.00 Uhr

Mitteilungen

❖ **Vorabinformation zur Neuberechnung der Grundsteuer**

Im vergangenen Jahr mussten wir leider eine Niederlage mit unserer Musterklage gegen die Offenbacher Grundsteuererhöhung verkraften. Jetzt wird die Grundsteuer wieder zum Thema:

Das Gesetz: Wie Sie sicher aus den Medien erfahren haben, hat das Bundesverfassungsgericht die Regelungen für die Einheitsbewertung von Grundvermögen für verfassungswidrig erklärt. Die jahrzehntelang unveränderten Werte müssen ab 2025 neu berechnet werden. Dazu wurde durch den Bund ein Grundsteuerreformgesetz erlassen. Darin werden neue Berechnungsgrundlagen verlangt. Es wurde den Ländern überlassen, eigene Regelungen dafür einzuführen. Hessen hat das jetzt mit einem eigenen Grundsteuergesetz getan. Danach wird die Grundsteuer durch ein Flächen-Faktor-Verfahren berechnet. Neben der Grundstücks- und Wohnfläche fließt auch die Lage des Grundstücks in die Berechnung mit ein.

Das bedeutet für uns: Einige werden mehr bezahlen, andere wiederum weniger. Wen es negativ treffen wird, erfahren wir dann erst mit den neuen Grundsteuerbescheiden. Für den gesamten Vorgang dieser Neuberechnung müssen Sie aber vorab die Daten Ihres Grundstücks an das Finanzamt Offenbach melden.

Was ist zu tun? In der nächsten Zeit werden alle Grundstückseigentümer*innen angeschrieben und aufgefordert, eine Erklärung zum Grundstück abzugeben. Die Abgabe dieser Erklärung hat noch etwas Zeit und muss erst in dem Zeitraum vom 01.07. bis 31.10.2022 in elektronischer Form erfolgen. Dazu benötigt man ein Elster-Benutzerkonto, das unter www.elster.de angelegt werden kann.

Das Problem: Wer keinen Zugang zum Internet hat, müsste Angehörige bitten, dies zu erledigen.

Die Ausnahme: Das Finanzamt Offenbach hat mir versichert, dass in solchen Fällen über einen Härtefallantrag auch die Abgabe in Papierform möglich sein wird. Hierzu wenden sich die Betroffenen direkt an das Finanzamt Offenbach – Tel. 069/80911.

Auch hier gilt der Zeitraum vom 1.7. -31.10.22.

Wie wird die Grundsteuer nach dem Flächen-Faktor-Verfahren berechnet?

Die genaue Berechnung können Sie sich auf der Webseite des Verbandes anschauen:

[Neues Grundsteuergesetz in Hessen | Verband Wohneigentum e.V. \(verband-wohneigentum.de\)](#)

Vor dem 1. Juli 2022 müssen Sie nichts tun.

Sie können sich aber anhand einer Checkliste bereits jetzt informieren, welche Daten für die Erklärung benötigt werden. Informationen finden Sie unter finanzamt.hessen.de/Grundsteuerreform

Auf Wunsch kann ich Ihnen die Berechnungsmodelle und die Checkliste auch gerne ausgedruckt zuschicken.

Viele Grüße

Ihre

SIEDLERGEMEINSCHAFT TEMPELSEE

Gertrud Marx

(Vorsitzende)

Gersprenzweg 15

Tel. 87876621

gertrud.marx@me.com