

## Reform der Grundsteuer ab 2025

Sehr geehrte Mieterinnen und Mieter,

ab 1. Januar 2025 wird sich die Höhe Ihrer Grundsteuer teils deutlich verändern. Ursache ist ausdrücklich keine Entscheidung der Stadt Offenbach, sondern ein Urteil des Bundesverfassungsgerichts. Dieses hat die bisherige bundesweite Berechnung als verfassungswidrig eingestuft. Kritisiert wurde, dass die Berechnung der Grundsteuer im Wesentlichen seit 1964 gleichgeblieben ist und veränderte Wertentwicklungen von Grundstücken und Immobilien nicht berücksichtigte. Dies führte zu einer Ungleichbehandlung der Betroffenen. Ziel des Urteils ist es, alte und neue Häuser zukünftig ähnlich zu besteuern.

Die Bundesregierung und die Bundesländer haben deshalb die Berechnung der Grundsteuer neugeregelt. **Die Reform tritt zum 1. Januar 2025 in Kraft.**

Die Grundsteuer zahlen alle Eigentümerinnen und Eigentümer von Grundstücken – sie kann jedoch wie bisher schon als Nebenkosten auf die Mieterinnen und Mieter umgelegt werden (§ 2 Nr. 1 Betriebskostenverordnung).

**Es ist davon auszugehen, dass einige von Ihnen künftig deutlich weniger, andere erheblich mehr zahlen müssen als bisher – teilweise mehr als doppelte!**

Tendenziell wird die Grundsteuer für ältere Gebäude künftig höher ausfallen, für neuere Gebäude niedriger.

Ab Januar 2025 sendet die Stadt allen Eigentümerinnen und Eigentümern einen neuen Grundsteuer-Bescheid zu. Von den Mieterinnen und Mieter ist der (ab 1. Januar 2025 gültige) neue anteilige Betrag für die eigene Wohnung mit der Nebenkostenrechnung für das Jahr 2025 zu zahlen. **Bitte fragen Sie Ihre Eigentümerin / Ihren Eigentümer zum Jahreswechsel, ob Sie eine Anpassung der monatlichen Vorauszahlungen für Ihre Nebenkosten vornehmen sollten.**

Die Stadt Offenbach möchte die Reform nicht dazu nutzen, ihre Einnahmen zu erhöhen. Gleichwohl hat sich die Haushaltssituation der Stadt ähnlich wie beim Bund und bei den Ländern seit diesem Jahr erheblich verschlechtert. Die Preissteigerungen, die Sie im Portemonnaie spüren, verzeichnet auch die Stadt bei ihren Ausgaben und Leistungen. Deshalb ist es das Ziel der Stadt, weitere Belastungen für die Bürgerinnen und Bürger nach Möglichkeit zu verhindern. Größere Sparmaßnahmen wurden bereits im laufenden Jahr eingeleitet – weitere werden in den kommenden Monaten folgen. Dennoch ist derzeit nicht ausgeschlossen, dass es möglicherweise doch noch zu einer Erhöhung der Grundsteuer kommen muss.

Fragen zu Ihren Vorauszahlungen kann Ihnen nur Ihre Vermieterin / Ihr Vermieter beantworten. Weitere Informationen zur Grundsteuerreform finden Sie unter:

**[www.offenbach.de/grundsteuer](http://www.offenbach.de/grundsteuer)**

