

## 2.2 Ablauf des Verfahrens

Anhand der Angaben in der Grundsteuererklärung berechnet das Finanzamt **den Grundsteuerwert** und stellt **einen Grundsteuerwertbescheid** aus.

Außerdem berechnet das Finanzamt anhand einer gesetzlich festgeschriebenen **Steuermesszahl** den Grundsteuermessbetrag und stellt einen **Grundsteuermessbescheid** aus.

**Beachten Sie |** Beide Bescheide sind **keine Zahlungsaufforderungen**. Sie sind wie bisher bei der Einheitsbewertung die Grundlage für die Festsetzung der Grundsteuer **durch die Stadt oder Gemeinde**.

Da die Ermittlung der neuen Grundsteuerwerte zum 1.1.2022 erstmalig nach der neuen Rechtslage erfolgt, bedarf **der Grundsteuerwertbescheid auf den 1.1.2022** im Hinblick auf seine Richtigkeit allerdings **einer besonders genauen Prüfung**.

Den **Städten und Gemeinden** stellt das Finanzamt elektronisch die Daten zur Verfügung, die **für die Berechnung der Grundsteuer** erforderlich sind. Anhand dieser Daten ermitteln die Städte und Gemeinden dann abschließend (wie bisher) die **zu zahlende Grundsteuer**. Dazu multiplizieren sie den Grundsteuermessbetrag **mit dem Hebesatz**, der von der Stadt bzw. der Gemeinde festgelegt wird. Daraus ergibt sich die zu zahlende Grundsteuer, die als **Grundsteuerbescheid** in der Regel an die Eigentümer gesendet wird.

**Beachten Sie | Der Hebesatz** soll nach den politischen Vorstellungen durch die Städte und Gemeinden möglichst so angepasst werden, dass die Grundsteuerreform für die jeweilige Stadt oder Gemeinde gegenüber der bisherigen Rechtslage **aufkommensneutral** ist. Für die **einzelnen Steuerpflichtigen** kann sich die Höhe der Grundsteuer **jedoch ändern**. Ob und um wie viel sich die Grundsteuer erhöht oder ermäßigt, hängt **letztlich vom Einzelfall** ab.

Die neu berechnete Grundsteuer ist dann **ab dem Jahr 2025** auf der Grundlage des Grundsteuerbescheids der Städte und Gemeinden zu zahlen.