



Wichtige Information für alle Grundstückseigentümer in der Stadt Schmalkalden und allen Ortsteilen

Im Rahmen der Grundsteuerreform wurden vom Finanzamt Südthüringen (bisher Finanzamt Suhl) auf der Grundlage der von den Grundstückseigentümern eingereichten Steuererklärungen für alle Grundstücke neue Grundsteuerwerte auf den Hauptfeststellungszeitpunkt (Stichtag) 01.01.2022 festgestellt.

Auf der Basis dieser neuen Grundsteuerwerte wurden vom Finanzamt die neuen Grundsteuermessbeträge ermittelt. Diese wurden Ihnen bereits per Grundsteuermessbescheid mitgeteilt.

Zum **01.01.2025** sind auf dieser Grundlage durch die Stadtverwaltung Schmalkalden gegenüber allen Grundstückseigentümern neue Grundsteuer-Veranlagungsbescheide zu erlassen. Diese werden den Grundstückseigentümern im Laufe des Monats Januar 2025 zugestellt.

Ihre neue Grundsteuer berechnet sich aus dem jeweiligen Messbetrag des Objektes multipliziert mit dem vom Stadtrat der Stadt Schmalkalden noch zu beschließenden Hebesatz.

Beachten Sie bitte folgende Hinweise:

1. Da sich bei allen neuen Bewertungen im Zusammenhang mit der Grundsteuerreform die Beträge geändert haben, **zahlen Sie bitte erst**, wenn Ihnen die neuen Veranlagungsbescheide von der Stadtverwaltung Schmalkalden vorliegen.
2. Sollten Sie einen **Dauerauftrag bei Ihrer Bank für die Zahlung von Grundsteuern** vereinbart haben, so ist dieser vor der ersten Fälligkeit **von Ihnen** zu löschen bzw. entsprechend des Bescheides für das Jahr 2025 auf die dann aktuellen Beträge anzupassen. Da sich **bei jedem Grundstück** die zu zahlenden Beträge ändern werden, ist die Anpassung unbedingt notwendig!
3. Die bereits in unserer Verwaltung vorliegenden **SEPA-Basis-Lastschriftmandate** (Abbuchungsaufträge) gelten **für die Grundsteuer B** weiterhin. Sollten Sie dazu Änderungen wünschen, teilen Sie uns diese bitte bis spätestens 14 Tage vor der ersten Fälligkeit für das Jahr 2025 mit.

Für die Grundsteuer A werden ab dem Jahr 2025 für alle Objekte **neue Kassenzeichen** vergeben. Dies hat zur Folge, dass die **vorliegenden SEPA-Basis-Lastschriftmandate keine Gültigkeit mehr haben**. Aus diesem Grund werden den neuen Bescheiden für die Grundsteuer A, die im Januar 2025 versendet werden, SEPA-Formulare beigelegt. Sollten Sie weiterhin die Abbuchung der Grundsteuer A wünschen, so reichen Sie das SEPA-Basis-Lastschriftmandat bitte vollständig ausgefüllt und unterschrieben bis spätestens 14 Tage vor der ersten Fälligkeit für das Jahr 2025 in unserer Verwaltung ein.

4. Die neuen Grundsteuerbescheide, die im Januar 2025 versendet werden, gelten auch für die **Folgejahre**, sofern bezüglich des veranlagten Steuerobjektes keine Änderungen eintreten.

5. Die Veranlagung von **Objekten auf fremdem Grund und Boden (betrifft Garagen und Bungalows)** entfällt zum 01.01.2025. Ab 01.01.2025 werden die Eigentümer von dem Grund und Boden für das gesamte Grundstück einschließlich des aufstehenden Gebäudes veranlagt.

Wir möchten darauf hinweisen, dass der Eigentümer von dem Grund und Boden berechtigt ist, die Grundsteuer anteilig auf den Pächter umzulegen.

6. Bei land- und forstwirtschaftlichen Flächen ändert sich die Besteuerungsart von Nutzer- auf Eigentümerbesteuerung. Das bedeutet, dass ab dem Jahr 2025 nur die Eigentümer und nicht mehr die Nutzer (Pächter) von land- und forstwirtschaftlichen Flächen gegenüber der Stadt Schmalkalden steuerpflichtig sind.

Wir möchten auch hier darauf hinweisen, dass der Eigentümer der land- und forstwirtschaftlichen Fläche berechtigt ist, die Grundsteuer anteilig auf den Nutzer/Pächter umzulegen.

7. In dem Zeitraum **vom 01.01.2022 (Stichtag/ Hauptfeststellungszeitpunkt) bis zum 01.01.2025 (Beginn des neuen Veranlagungszeitraumes)** sind natürlich bei einigen Objekten schon wieder **Änderungen** eingetreten (z.B. Eigentümerwechsel, Änderung der Nutzungsart, An- oder Umbauten etc.).

Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass diese Änderungen noch nicht alle mit der neuen Bescheidung im Januar 2025 Berücksichtigung finden können, da die Aufarbeitung durch das Finanzamt Südthüringen erst nach und nach erfolgen kann und der Stadtverwaltung Schmalkalden noch nicht alle Änderungs-Messbescheide für diesen Zeitraum vorliegen.

Für Rückfragen bezüglich dieser Informationen stehen Ihnen folgende Mitarbeiter/innen der Stadtverwaltung Schmalkalden, Sachgebiet Steuerwesen, zur Verfügung:

Herr Ornigg Tel.: 03683 667 118

Frau Anschütz Tel.: 03683 667 146

Frau Kociemba Tel.: 03683 667 204

E-Mail-Kontakt: steuerwesen@schmalkalden.de