



## **Pressemitteilung**

101\_2024, 8. Oktober 2024

### **Neue Grundsteuer in Baden-Württemberg ab 2025 – Korrekturmöglichkeiten bei Abweichungen des Grundsteuerwerts**

Ab dem 1. Januar 2025 wird die Grundsteuer in Baden-Württemberg nach dem neuen Landesgrundsteuergesetz (LGrStG) erhoben. Grundstückseigentümerinnen und Grundstückseigentümer haben bereits alle relevanten Daten zum Stichtag 1. Januar 2022 in ihrer Feststellungserklärung an das zuständige Finanzamt übermittelt.

Sollten Sie inzwischen einen Grundsteuerwertbescheid erhalten haben, der Ihrer Ansicht nach nicht korrekt ist, bietet das LGrStG Ihnen die Möglichkeit zur Überprüfung. Gemäß § 38 des LGrStG können Sie ein qualifiziertes Wertgutachten beim zuständigen Gutachterausschuss oder bei einem öffentlich bestellten Sachverständigen in Auftrag geben. Dies gilt, wenn der tatsächliche Wert Ihres Grundstücks um mehr als 30 % von dem vom Finanzamt festgelegten Grundsteuerwert abweicht. Die Öffnungsklausel im LGrStG schafft somit eine Möglichkeit, den Grundsteuerwert bei erheblichen Differenzen anzupassen.

#### **Was bedeutet das für Sie?**

Die Grundsteuer wird auf Basis des Grundstückswerts festgelegt. Sollten Sie der Meinung sein, dass der Ihnen zugewiesene Grundsteuerwert nicht korrekt ist, können Sie ein Wertgutachten beauftragen, um eine Neubewertung anzustreben. Dies ist insbesondere dann sinnvoll, wenn Sie vermuten, dass der aktuelle Wert Ihres Grundstücks nicht den tatsächlichen Gegebenheiten entspricht oder wenn Rechte und Belastungen den Grundstückswert verringern könnten.

#### Folgende Gründe könnten eine Neubewertung rechtfertigen:

- Unterschiedliche Grundstücksqualität (z.B. Aufteilung in Bauland- und Gartenlandanteile)
- Vorhandene Geh-, Fahr- und/oder Leitungsrechte
- Freizuhaltender Gewässerrandstreifen
- Überflutungsfläche (HQ100-Fläche)
- Überdurchschnittlich große Grundstücksfläche
- Fehlende oder unzutreffende Bodenrichtwerte

## Wie funktioniert der Prozess beim Gutachterausschuss?

### 1. Gutachten in Auftrag geben:

Wenden Sie sich an die Geschäftsstelle des Gemeinsamen Gutachterausschusses bei der Stadt Geislingen an der Steige. Halten Sie alle relevanten Unterlagen und Informationen zu Ihrem Grundstück bereit, um ein Wertgutachten zu beantragen.

### 2. Prüfung der Sachlage:

Der Gutachterausschuss prüft, ob Einschränkungen bestehen, die den Grundstückswert beeinflussen. Wichtig: Voraussetzung für eine Änderung des Grundsteuerwerts ist, dass der im Gutachten ermittelte Grundstückswert um mehr als 30 % vom ursprünglichen Wert abweicht. Vorab wird eine unverbindliche Prüfung angeboten, um festzustellen, ob diese Schwelle erreicht wird. Sollte die 30 %-Grenze überschritten werden, kann ein kostenpflichtiges Gutachten erstellt werden.

### 3. Einreichung:

Nach der Erstellung des Gutachtens reichen Sie dieses bei der zuständigen Finanzbehörde ein, um eine Anpassung des Grundsteuerwerts zu beantragen. Eine Garantie, dass das Gutachten anerkannt wird, kann jedoch nicht gegeben werden.

#### **Wichtige Frist:**

Bitte beachten Sie, dass die Frist zur Beantragung eines solchen Wertgutachtens am **30.06.2025** endet. Gutachten, die danach in Auftrag gegeben werden, werden nicht mehr rückwirkend zum 01.01.2022 anerkannt.

Für weitere Informationen oder bei Fragen wenden Sie sich bitte an die Geschäftsstelle des Gemeinsamen Gutachterausschusses:

E-Mail: [gutachterausschuss@geislingen.de](mailto:gutachterausschuss@geislingen.de)

Telefon: 07331 24339

---

### **Ihre Ansprechpartnerin für Presse- und Öffentlichkeitsarbeit**

Stadt Geislingen an der Steige  
Frau Christiane Wehnert  
Rathaus  
Hauptstraße 1  
73312 Geislingen an der Steige

Tel: 07331 24 366

Fax: 07331 24 1366

Mail: [christiane.wehnert@geislingen.de](mailto:christiane.wehnert@geislingen.de)