

Themenfeld	Frage	Antwort	Zuständigkeit
Allgemeines	Warum erhalte ich drei Bescheide? Einen Grundsteuerwertbescheid, einen Grundsteuermessbescheid und einen Grundsteuerbescheid	Die Grundsteuer wird nach dem Gesetz in einem dreistufigen Verfahren geregelt. Zunächst wird im Grundsteuerwertbescheid der Grundsteuerwert ermittelt, bei der Grundsteuer B aus der Multiplikation der relevanten Grundstücksfläche mit dem Bodenrichtwert. In der Regel basieren diese Werte auf den Angaben aus der Steuererklärung, welche von Ihnen beim zuständigen Finanzamt abgegeben wurde. Im nächsten Schritt wird der Grundsteuerwert mit der gesetzlich vorgegebenen Steuermesszahl multipliziert. Diese Steuermesszahl ist bei der Wohnnutzung um 30 Prozent geringer als bei sonstigen Nutzungen. Hier erfolgt also eine Begünstigung des Wohnens. Das Ergebnis ist der Grundsteuermessbetrag im Grundsteuermessbescheid . In einem dritten und letzten Schritt wird dann der Hebesatz der Kommune mit dem Grundsteuermessbetrag multipliziert. Daraus ergibt sich schließlich die konkrete Grundsteuer, die im Grundsteuerbescheid festgesetzt wird.	Finanzamt Göppingen Finanzamt Göppingen Gemeinde Adelberg
Bodenrichtwert	Wo finde ich den Bodenrichtwert für mein Grundstück und wer hat diesen festgelegt?	Die Bodenrichtwerte sind in der „Boris-BW“ eingestellt und können dort abgerufen werden. Die Bodenrichtwerte wurden vom Gutachterausschuss (unabhängiges Gremium, dessen Mitglieder Erfahrung im örtlichen Grundstücksmarkt haben) mit dem Stichtag 01.01.2022 festgelegt.	Gemeinsamer Gutachterausschuss der Stadt Göppingen
Bodenrichtwert	Warum zahle ich für die Gartenfläche genauso viel, wie für die bebaute Fläche?	Alleine die Nutzung als Gartenfläche sagt noch nichts darüber aus, inwieweit die Fläche Bauland ist. In bebauten Gebieten zählen i.d.R. auch nicht bebaubare Grundstücksflächen (z.B. Vorgärten bei Einfamilienhausgrundstücken) zum Bauland. Die Größe der nicht bebaubaren, aber zum Bauland zählenden Grundstücksfläche hat regelmäßig Einfluss	Gemeinsamer Gutachterausschuss der Stadt Göppingen

		auf das Maß der Bebauung (Regelung im Bebauungsplan). Hinzu kommt, dass der Bodenwert für Bodenrichtwertzonen und nicht für einzelne Grundstücke oder Grundstücksteile festgesetzt wird.	
Bodenrichtwert	Was kann ich machen, damit der Bodenwert für mein Grundstück geringer angesetzt wird?	Ein anderer Wert des Grundstücks kann auf Antrag angesetzt werden, wenn der durch ein qualifiziertes Gutachten nachgewiesene tatsächliche Wert des Grund und Bodens zum Zeitpunkt 1. Januar 2022 mehr als 30 Prozent von dem in § 38 Abs. 1 oder 3 LGrStG genannten Wert, der Ihnen vom Finanzamt im Grundsteuerwertbescheid mitgeteilt wurde, abweicht. Dazu müssen Sie ein Gutachten beim zuständigen Gutachterausschuss oder einem von der Finanzverwaltung anerkannten Gutachter beauftragen und dieses dann dem Finanzamt vorlegen. Anerkannt sind die Gutachter, wenn sie öffentlich bestellt (z.B. von der IHK) oder zertifiziert sind. Nähere Informationen finden sich unter der Kachel „Einreichen eines Gutachtens“ auf der landeseigenen Internetseite https://finanzamt-bw.fvbw.de/Lde/Startseite/Grundsteuerneu/Einreichen+eines+Gutachtens	Gemeinsamer Gutachterausschuss der Stadt Göppingen
Grundsteuerwertbescheid	Wie wird der Grundsteuerwert berechnet?	Bei der Grundsteuer B wird der Bodenrichtwert mit der Grundstücksfläche multipliziert.	Finanzamt Göppingen
Grundsteuerwertbescheid	Warum wurde mein Grundsteuerwert geschätzt?	Eine Schätzung erfolgte in den Fällen, wo die Steuererklärung nicht oder nicht rechtzeitig abgegeben wurde.	Finanzamt Göppingen
Grundsteuerwertbescheid	Warum wurde das Haus nicht mitbewertet?	Der Gesetzgeber hat sich in Baden-Württemberg dafür entschieden, dass alleine der Bodenwert ausschlaggebend ist.	Finanzamt Göppingen
Grundsteuerwertbescheid	Ich bin Landwirt und seit dem 01.01.2025 gehört mein Wohnhaus nicht mehr zum landwirtschaftlichen Betrieb, sondern fällt unter	Sowohl das neue Bundesmodell als auch das Landesgrundsteuergesetz (LGrStG) regeln, dass die Wohnungen/Wohnhäuser (sog. „Wohnteil“) der Landwirte wie die Wohnungen/Wohngebäude von Nicht-Landwirten der Grundsteuer B unterliegen. Die Kommune hat hierauf keinen Einfluss. Das Bundesverfassungsgericht hat in seinem Urteil festgestellt, dass die bisherige Verteilung der Grundsteuer nicht verfassungsgemäß ist. Daher	Finanzamt Göppingen

	die Regelungen der Grundsteuer B?	<p>wurde eine Neuregelung der Grundsteuer erforderlich. Dabei kann es teilweise zu deutlichen „Belastungsverschiebungen“ im Vergleich zu der bisherigen Rechtslage sowie zwischen den einzelnen Nutzungen und örtlichen Lagen der Grundstücke kommen. Deshalb gibt es Grundstücke, für die ab dem Jahr 2025 mehr Grundsteuer als bisher zu bezahlen ist, und Grundstücke, für die weniger als bisher zu bezahlen ist. Pauschal betrachtet haben Ein- und Zweifamilienhäuser nach dem neuen Recht mehr zu bezahlen als bisher.</p> <p>Belastungsverschiebungen treten als Konsequenz aus der Umsetzung des Bundesverfassungsgerichtsurteils auf. Die dadurch notwendige Grundsteuerreform musste zwangsläufig zu Belastungsverschiebungen führen. Eine Nachfolgeregelung, welche darauf abgezielt hätte, genau die bisherigen Ergebnisse in der Steuerbelastung eines jeden einzelnen Steuerpflichtigen nachzubilden, wäre absehbar wiederum rechtswidrig gewesen. Eventuell haben Sie die Abgrenzung für die Wohnung/Wohngebäude (sog. „Wohnteil“) in der Grundsteuererklärung nicht vorgenommen.</p>	
Messbetrag	Wie wird der Messbetrag berechnet?	<p>Der Messbetrag errechnet sich aus dem Produkt von Grundsteuerwert und gesetzlich vorgegebener Steuermesszahl. Die Steuermesszahl beträgt grundsätzlich 1,3 Promille.</p> <p>Begünstigt wird auf Antrag beispielsweise die überwiegende Wohnnutzung eines Grundstücks (wirtschaftliche Einheit). Bei dieser Nutzung wird die Steuermesszahl um 30 Prozent verringert. Der entsprechende Antrag kann beim Finanzamt gestellt werden.</p>	Finanzamt Göppingen
Messbetrag	Warum wurde mein Messbetrag geschätzt?	Eine Schätzung erfolgte in den Fällen, wo die Steuererklärung nicht oder nicht rechtzeitig abgegeben wurde.	Finanzamt Göppingen
Messbetrag	Warum wurde für meine Wohnung/mein Wohnhaus keine Ermäßigung berücksichtigt?	Eventuell haben Sie die Ermäßigung für die Wohnung/Wohngebäude in der Grundsteuererklärung nicht angekreuzt.	Finanzamt Göppingen

Messbetrag	Warum ist mein Messbetrag höher als bisher?	Dies ist eine Folge des Urteils des Bundesverfassungsgerichts, welches festgestellt hat, dass die bisherige Bemessung der Grundsteuer nicht verfassungsgemäß war.	Finanzamt Göppingen
Hebesatz	Warum hat sich der Hebesatz verändert?	Da die Grundsteuerberechnung nicht mit der bisherigen vergleichbar ist, musste sich auch der Hebesatz verändern.	Gemeinde Adelberg
Hebesatz	Wann wurde der Hebesatz beschlossen?	Die Hebesatzsatzung wurde in der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 12.12.2024 einstimmig beschlossen. Dieser gilt bis zu einer erneuten Beschlussfassung bis spätestens 31.12.2030.	Gemeinde Adelberg
Grundsteuerbescheid	Die Grundstücksfläche bzw. die Berechnung des Grundsteuermessbescheids ist falsch.	Die Festsetzung der Fläche bzw. die sonstigen Festsetzungen im Grundsteuerwertbescheid bzw. Grundsteuermessbescheid (Grundlagenbescheide) erfolgt durch das zuständige Finanzamt. Die Gemeindeverwaltung ist bis zu einer möglichen Änderung an den bestehenden o.g. Grundlagenbescheid gebunden. Bitte wenden Sie sich an das Finanzamt.	Finanzamt Göppingen
Grundsteuerbescheid	Die Objektbezeichnung ist falsch.	Prüfen Sie, ob die Objektbezeichnung auf dem Grundsteuermessbescheid richtig ist. Sofern dies zutrifft: Bitte wenden Sie sich an die Gemeinde Adelberg	
Grundsteuerbescheid	Mir gehört das Grundstück nicht mehr. Warum erhalte ich den Grundsteuerbescheid?	Diese Angaben wurden vom Finanzamt im Messbescheid festgesetzt. Wenn diese nicht richtig sind, wenden Sie sich bitte an das Finanzamt. Bei Eigentumswechsel: Aufgrund des Kaufvertrags erstellt das Finanzamt automatisch einen neuen Messbescheid zum 1. Januar des auf den Kauf folgenden Jahres. Bis zur Bearbeitung durch das Finanzamt bleiben Sie steuerpflichtig. Sobald der Messbescheid des Finanzamts vorliegt, erhalten Sie von uns einen „Aufhebungsbescheid“. Gezahlte Grundsteuer erstatten wir Ihnen dann von Amtswegen.	Finanzamt Göppingen
Grundsteuerbescheid	Warum habe ich noch keinen Grundsteuerbescheid von	Sofern der Gemeinde Adelberg vom Finanzamt noch keine neuen Messbescheids-daten für das Jahr ab 2025 angeliefert wurden, erhalten	Finanzamt Göppingen

	der Gemeinde Adelberg erhalten?	<p>Sie von der Gemeinde Adelberg zunächst keinen Grundsteuerbescheid. Es erfolgt keine Abbuchung/Zahlungsfälligkeit für die bisherige/alte Grundsteuer. Bitte veranlassen Sie keine Zahlung für die bisherige/alte Grundsteuer. Sobald die neuen Messbescheidsdaten angeliefert wurden, kann rückwirkend auf den 01.01.2025 die Grundsteuer erfasst werden und Sie erhalten einen Grundsteuerbescheid. Die Abbuchung/Zahlungsfälligkeit erfolgt dann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe des Grundsteuerbescheids. Bitte beachten Sie, dass dies zu einer Nachzahlung der bereits verstrichenen Abschlagszahlungen führen wird. Bei Fragen zum Messbescheid und dessen Versand wenden Sie sich bitte an das Finanzamt.</p>	
Rechtsbehelfe	Ich bin mit der Höhe der Grundsteuer nicht einverstanden.	<p>Die Kommune ist bei Erstellen des Grundsteuerbescheids an die Bescheide des Finanzamtes, insbesondere den dort festgesetzten Messbetrag, gebunden. Sofern sich die Bedenken ausschließlich gegen den Inhalt des Grundsteuerwertbescheids oder Messbescheids (z.B. Höhe des Grundsteuerwerts oder Messbetrags) richten, ist ein Einspruch beim Finanzamt zielführend. Beim Finanzamt kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe des Bescheids Einspruch eingelegt werden. Dagegen ist bei falscher Übernahme des Hebesatzes aus der Hebesatzsatzung der Gemeinde Adelberg oder falscher Übernahme des Messbetrags aus dem Grundsteuermessbescheid Widerspruch gegen den Grundsteuerbescheid einzulegen. Gegen diesen kann bei der Gemeinde (bzw. der Widerspruchsbehörde) innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe des Bescheids Widerspruch eingelegt werden.</p>	<p>Finanzamt Göppingen</p> <p>Gemeinde Adelberg</p>

Rechtsbehelfe	Muss ich Widerspruch bei der Gemeinde Adelberg einlegen, wenn ich bereits Einspruch beim Finanzamt eingelegt habe?	Sofern sich die Bedenken ausschließlich gegen den Inhalt des Grundsteuerwertbescheids oder Messbescheids (z.B. Höhe des Grundsteuerwerts oder Messbetrags) richten, ist ein Widerspruch gegen den Grundsteuerbescheid nicht notwendig. Die Gemeinde ist bei Erlass des Grundsteuerbescheids an den Inhalt des Grundsteuermessbescheids bzw. Grundsteuerwertbescheids gebunden. Wenn die Gemeinde beispielsweise den festgesetzten Messbetrag in ihren Grundsteuerbescheid richtig übernommen hat, ist ein Widerspruch gegen den Grundsteuerbescheid in der Regel erfolglos und der Widerspruch wird von der Widerspruchsbehörde kostenpflichtig zurückgewiesen. Soweit der Einspruch beim Finanzamt gegen den Grundsteuermessbescheid erfolgreich ist, ist die Gemeinde verpflichtet, den daraus resultierenden Grundsteuerbescheid von Amts wegen entsprechend zu ändern, sobald der Gemeinde ein geänderter Grundsteuermessbescheid vorliegt. Eventuell zu viel gezahltes Geld erhalten Sie dann automatisch zurück. Ein separater Widerspruch bei der Gemeinde ist hierfür weder notwendig noch zielführend!	
Rechtsbehelfe	Muss ich die Grundsteuer bezahlen auch wenn ich Einspruch beim Finanzamt bzw. Widerspruch bei der Gemeinde eingelegt habe?	<p>Ein Einspruch beim Finanzamt entbindet nicht von der Verpflichtung, die Grundsteuer zu bezahlen.</p> <p>Soweit ein Einspruch gegen den Grundsteuermessbescheid erfolgreich ist, ändert die Gemeinde Adelberg in Folge den Grundsteuerbescheid und erstattet die zu viel gezahlte Grundsteuer zurück, sobald ein geänderter Grundsteuermessbescheid vorliegt.</p> <p>Ein Widerspruch entbindet nicht von der Verpflichtung, die Grundsteuer zu bezahlen. Soweit ein Widerspruch erfolgreich ist, wird der Grundsteuerbescheid geändert und die zu viel gezahlte Grundsteuer erstattet.</p>	
Zahlung	Ich kann die (vierteljährliche) Rate nicht auf einmal zahlen.	Es kann eine Stundung bzw. Ratenzahlung mit der Gemeindekasse Adelberg vereinbart werden. Je nach Höhe des Betrages liegt die Entscheidungsbefugnis bei der Bürgermeisterin bzw. beim Gemeinderat.	Gemeinde Adelberg