

Ihr Grundbesitzabgabenbescheid 2025 – Änderungen und Erläuterungen

Guten Tag,

mit diesem Beiblatt möchten wir Sie über die Änderungen bei den Grundbesitzabgaben für das Jahr 2025 informieren.

Grundsteuerreform zum 01.01.2025

Auf Basis eines Verfassungsgerichtsurteils hat der Bundesgesetzgeber die Ermittlung neuer Einheitswerte bzw. Grundsteuermessbeträge durch die Finanzämter veranlasst. Auf Basis ihrer erfassten Werte, hat das zuständige Finanzamt vor längerer Zeit einen Grundsteuermessbescheid erlassen. Dieser bildet nun die neue Grundlage für die zu entrichtenden Steuerbeträge ab dem 01.01.2025 u.a. hier in Dinslaken. Die Höhe Ihrer Grundsteuer ergibt sich letztlich aus der Multiplikation des Grundsteuermessbetrags mit dem geltenden Hebesatz der Stadt Dinslaken.

Der Rat der Stadt Dinslaken hat zum 01.01.2025 selber keine Veränderung der Grundsteuerhebesätze beschlossen. Es werden weiterhin folgende Hebesätze erhoben:

Grundsteuer A (Land- und Forstwirtschaft) **280 v.H.**

Grundsteuer B (Baugrundstücke, bebaut/ un bebaut) **648 v.H.**

Hat sich Ihre Grundsteuer im Vergleich zum Vorjahr dennoch verändert? So liegt dies an dem neu ermittelten Messbetrag für Ihr Grundstück bzw. Ihre Immobilie. **Bei Fragen oder Unstimmigkeiten, die Ihren Grundsteuermessbetrag betreffen, müssen wir Sie an das Finanzamt Dinslaken (Bewertungsstelle) unter der Grundsteuer-Hotline 02064 – 445 – 1959 verweisen.**

Weitere Informationen, Fragen und Antworten, auch zum Thema Grundsteuerreform, finden Sie unter folgendem Link: www.dinslaken.de/stadt-buergerservice/finanzen/grundbesitzabgaben

Bei einem **Eigentumswechsel im Laufe eines Jahres** ist zu beachten, dass die Verpflichtung, die Grundsteuer zu bezahlen, nicht gleichzeitig mit der Übergabe an den/die neue/n Eigentümer*in entfällt. Erst wenn das Finanzamt den Grundbesitz dem/der neuen Eigentümer*in zugerechnet hat (Zurechnungsfortschreibung), ergeht ein Steuerbescheid an den/die neue/n Eigentümer*in. Diese Zurechnung erfolgt in der Regel frühestens zum 01.01. des auf den Zeitpunkt des wirtschaftlichen Überganges folgenden Jahres.

Abfallentsorgung

Der Literpreis für den Restmüll erhöht sich für das Jahr 2025 auf **3,96 €** (2024: 3,84 €). Die Preise für die Biotonnen bleiben unverändert. Ihre individuelle Abfallgebühr können Sie dem Grundbesitzabgabenbescheid entnehmen. Eine Reduzierung Ihres Abfallgefäßes ist grundsätzlich jeweils zur Jahresmitte (01.07.) und zum Jahresanfang (01.01.) möglich. Der Antrag ist jeweils sechs Wochen vorher bei der Stadt Dinslaken einzureichen. Anpassungen des Behältervolumens aufgrund einer geänderten Personenzahl ist immer zum 01. des Folgemonats möglich.

Schmutz- und Niederschlagswasser

Die Gebühr für die Beseitigung des Schmutzwassers erhöht sich für das Jahr 2025 auf **2,89 €** (2024: 2,75 €) pro Kubikmeter.

Eine Festsetzung der Schmutzwassergebühr erfolgt auf Basis der Verbrauchsdaten des Vorjahres (2023). Seit dem 01.01.2021 ist unabhängig von der Grundstücksgröße eine Reduzierung des Abwassers (**z.B. für Gartenwasser**) nur noch durch den Einbau eines **geeichten Zwischenzählers** (6 Jahre) auf Antrag möglich. Die Zählerstände müssen bis zum 15.02. für das vorangegangene Kalenderjahr bei der Stadt Dinslaken vorliegen (Ausschlussfrist).

Die Gebühr für Niederschlagswasser erhöht sich für das Jahr 2025 auf **0,94 €** (2024: 0,82 €) pro Quadratmeter.

Straßenreinigung und Winterdienst

Die Straßenreinigungsgebühr ist für das Jahr 2025 wie folgt beschlossen worden:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Reinigungsklasse I Anliegerstraße	2,61 € je Meter	2,47 €
Reinigungsklasse II innerörtlicher Verkehr	2,35 € je Meter	2,22 €
Reinigungsklasse III überörtlicher Verkehr	2,09 € je Meter	1,98 €

Eine **Winterdienstgebühr** wird von der Stadt Dinslaken **nicht** erhoben.

Fragen und Hilfestellung

Bei Rückfragen stehen Ihnen die Kolleg*innen im Fachdienst Haushalt, Steuern zur Verfügung. Ihr*e konkrete*r Ansprechpartner*in ist mit Telefonnummer, Fax und E-Mail-Adresse auf Ihrem Grundbesitzabgabenbescheid aufgeführt.

Da die Stadt Dinslaken mehr als 20.000 Bescheide verschickt, kann es zu einem **Engpass bei der telefonischen Erreichbarkeit und der Bearbeitung Ihrer Rückfragen und Anliegen kommen**. Daher empfehle ich Ihnen, Ihre Fragen per E-Mail an das Team Steuern zu senden. Wir bitten um Verständnis.

Auch an dieser Stelle erfolgt noch einmal der Hinweis, dass die Stadt Dinslaken ihre Grundsteuerhebesätze nicht geändert hat. Sollten ihre Werte dennoch von den Werten aus 2024 abweichen, so ist dies durch die vom Gesetzgeber gewollte Grundsteuerreform bedingt. Die Grundlage dafür sind die vom Finanzamt versandten Grundsteuermessbescheide. **Bei Fragen oder Unstimmigkeiten, die Ihren Grundsteuermessbetrag betreffen, müssen wir Sie an das Finanzamt Dinslaken (Bewertungsstelle) unter der Grundsteuer-Hotline 02064 – 445 – 1959 verweisen.**

Mit freundlichen Grüßen

Ihr Fachdienst Haushalt, Steuern