

Grundsteuerreform

Postaufkommen Stand 31.03.2025:

Insgesamt 738 Posteingänge

davon

- 564 Widersprüche (WS)
- 75 WS + Aussetzung der Vollziehungsanträge sowie
- sonstige Anfragen oder Aufhebungen in Papierform seitens des FA Lev

Insgesamt wurden von den 738 aktuell 674 Poststücke bereits bearbeitet. Das Postaufkommen lässt auch seit ca. letzter Woche immer deutlicher nach, weshalb nun auch wieder vermehrt die Auswertung und Bearbeitung der eingegangenen Datensätze des FA LEV (Wertfortschreibungen) umgesetzt werden können.

Messbeträge Stand 31.03.2025:

Im Vorfeld der Ratssitzung am 16.12.2024 lagen folgende Messbetragsvolumen als Grundlage vor (Stand November 2024):

GrdSt A:	13.271,23
GrdSt B:	5.504.543,51

Auf dieser Grundlage wurden die vom Land ermittelten Hebesätze von 671 % (GrdSt A) bzw. 921 % (GrdSt B) zur Aufkommensneutralität ermittelt. Siehe hierzu die Vorlage Nr. 2024/3107.

Es ist an dieser Stelle zu erwähnen, dass der Verwaltung zu diesem Zeitpunkt noch diverse Festsetzungen der bisherigen ‚Top-Zahler‘ seitens des FA LEV nicht vorlagen. Diese konnten im o.g. Messbetragsvolumen nicht berücksichtigt werden, da seitens der FB Finanzen folgender Grundsatz gilt:

keine Festsetzung ab 2025 ohne neue MB-Festsetzung des Finanzamt Lev.

Nach heutigem Stand (unter Berücksichtigung aller bisher ausgewerteten Wertfortschreibungen, die dieses Jahr kamen) liegen folgende Messbetragsvolumen vor:

GrdSt A:	13.316,54 €
GrdSt B:	5.587.134,96 €

Wie man sieht ist es zum heutigen Stand ist das Messbetragsvolumen sogar etwas höher.

Dies erklärt sich jedoch vor allem durch die zwischenzeitlich vorliegenden Festsetzungen der bisherigen ‚Top-Zahler‘. In Einzelfall sind diese zwar deutlich in der Messbetragsfestsetzung gesunken, da sie jedoch vorher im

Messbetragsvolumen keine Berücksichtigung fanden, wirkt sich das natürlich hier positiv aus.

Es gehen weiterhin tagtäglich Wertfortschreibungen ein, die fast ausschließlich nach unten korrigiert werden. Dies betrifft hauptsächlich Korrektur von vorherigen Schätzbescheide. Daher können auch bei der Stadt Leverkusen entsprechende Informationen aus der kommunalen Familie bestätigt werden.

Diese Auswertung würde an einem anderen Erhebungstag wahrscheinlich schon wieder anders aussehen.

Gegenüber November 2024 wurden bisher in 845 Fällen wertmäßige Veränderungen erfasst.

- Davon lagen bei 333 Fälle vorher keine Messbescheide des FA LEV vor. Dadurch erhöht sich das Messbescheidvolumen um ca. 154.000 €.
- Die restlichen 512 Fälle betreffen Wertfortschreibungen/Veränderungen, wovon 412 Fälle wertmäßig (teilweise deutlich) reduzierte Werte aufweisen.

	Plan 2025	Ist 31.03.2025
GrdSt A	52.000,00 €	50.038,48 €
GrdSt B	40.980.000 ,00€	40.247.160,42 €