



DER GUTACHTERAUSSCHUSS

Der Zweckverband „Gemeinsamer Gutachterausschuss im Landkreis Esslingen“ ist seit 1. Juli 2021 Ihr unabhängiges Sachverständigengremium und Ihr Ansprechpartner in Sachen Immobilienbewertung für die Großen Kreisstädte Kirchheim unter Teck und Nürtingen, die Städte Aichtal, Neuffen, Owen, Plochingen, Weilheim an der Teck, Wendlingen am Neckar und Wernau (Neckar), die Gemeinden Aichwald, Altbach, Baltmannsweiler, Beuren, Bissingen an der Teck, Deizisau, Denkendorf, Dettingen unter Teck, Erkenbrechtsweiler, Frickenhausen, Großbettlingen, Hochdorf, Holzmaden, Köngen, Kohlberg, Lenningen, Lichtenwald, Neidlingen, Neuhausen auf den Fildern, Notzingen, Oberboihingen, Ohmden, Reichenbach an der Fils, Unterensingen und Wolfschlugen sowie für den Gemeindeverwaltungsverband Neckartenzlingen.

NEUE HOMEPAGE DES ZWECKVERBANDES

Nach langer technischer, optischer und inhaltlicher Überarbeitung ersetzt der neue Internetauftritt ab sofort die bisherige Baustellenseite, welche ab sofort unter dem Link www.gutachterausschuss-lkes.de erreichbar ist. Die Seite wurde „responsive“ designed - dies bedeutet, sie passt ihr Erscheinungsbild automatisch dem jeweiligen (mobilen) Endgerät und seiner Bildschirmgröße an.

Auf der Homepage sind alle Informationen rund um den Zweckverband bedündelt: Sie finden Kontaktdaten Ihrer Ansprechpartner, erhalten Auskünfte zu unserem Aufgaben- und Leistungsspektrum, sowie einen Antrag auf Erstellung eines Verkehrswertgutachten zum Download, uvm.

Ab 30.06.2022 werden die Bodenrichtwerte zum Stichtag 01.01.2022 für alle 40 Verbandsstädte und Verbandsgemeinden veröffentlicht und können unter dem Link www.gutachterausschuss-lkes.de/leistungen/bodenrichtwerte eingesehen werden.

Wir wünschen Ihnen viel Spaß beim Entdecken unserer neuen Webseite. Selbstverständlich freuen wir uns über Ihr Feedback und sind für Anregungen genauso dankbar wie für Lob oder Kritik.

AKTUELLES ZUR GRUNDSTEUERREFORM

Am 04.11.2020 hat der Landtag ein Grundsteuergesetz für Baden-Württemberg verabschiedet. In Baden-Württemberg wird die Grundsteuer B nach dem modifizierten Bodenwertmodell ermittelt. Es löst die bisherige Einheitsbewertung ab. Die Neuregelung greift für die Grundsteuererhebung ab dem Jahr 2025.

Beim modifizierten Bodenwertmodell basiert die Bewertung im Wesentlichen auf zwei Kriterien - der Grundstücksfläche und dem Bodenrichtwert. Für die Berechnung werden beide Werte miteinander multipliziert. Auf die Bebauung kommt es für die Bewertung nicht an. Das Bewertungsergebnis ist der Grundsteuerwert, der den verfassungswidrigen Einheitswert künftig ersetzt.

Eine Modifizierung der reinen Bodenwertsteuer (Grundsteuerwert) erfolgt anschließend bei Anwendung der Grundsteuermesszahl. Für überwiegend zu Wohnzwecken genutzte Grundstücke erfolgt ein Abschlag in Höhe von 30 Prozent. Dies ergibt den Grundsteuermessbetrag.

Der Grundsteuermessbetrag wird mit dem jeweiligen Hebesatz (wird für 2025 neu bestimmt) der Gemeinde/Stadt multipliziert. Die daraus resultierende tatsächlich zu zahlende Grundsteuer wird von der Gemeinde/Stadt mit Steuerbescheid oder durch öffentliche Bekanntmachung festgesetzt. In Zeitabständen von 7 Jahren sollen die Grundsteuerwerte und die Grundsteuermessbeträge aktualisiert werden.

Um eine zügige Umsetzung sicherzustellen, werden die Steuerpflichtigen 2022 von der Finanzverwaltung aufgefordert, Angaben zu ihrem Grundbesitz einzureichen. Grundlage für die Bewertung sind die von den Gutachterausschüssen zum 01.01.2022 zu ermittelnden und zu veröffentlichenden Bodenrichtwerte. Die Veröffentlichung erfolgt zum 30.06.2022.

Aus den Angaben werden Grundsteuerwert und Steuermessbetrag ermittelt und den Steuerpflichtigen per Bescheid mitgeteilt. Die Kommunen erhalten diese Daten ebenso, berechnen auf dieser Basis den kommunalen Hebesatz und versenden die Grundsteuerbescheide für das Jahr 2025 an die Steuerpflichtigen.

Verlässliche Auskünfte über die Höhe der zu zahlenden Grundsteuer können erst im Laufe des Jahres 2024 bei der zuständigen Gemeinde/Stadt erfragt werden.