

[www.lindlar.de](http://www.lindlar.de)



# Informationsveranstaltung zur Grundsteuer 2025

Kulturzentrum Lindlar – 05.02.2025

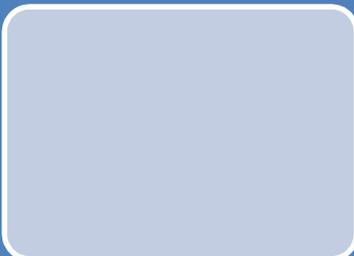
- Verfassungswidrig
- Ungleichbehandlung durch bisherige Bewertung
- Erforderliche Neubewertung





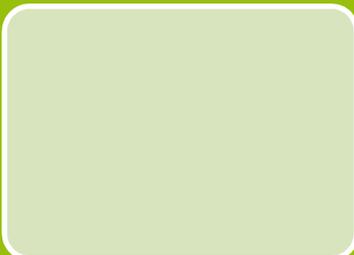
## Finanzamt

- 01.01.2022
- Feststellung Grundsteuerwert



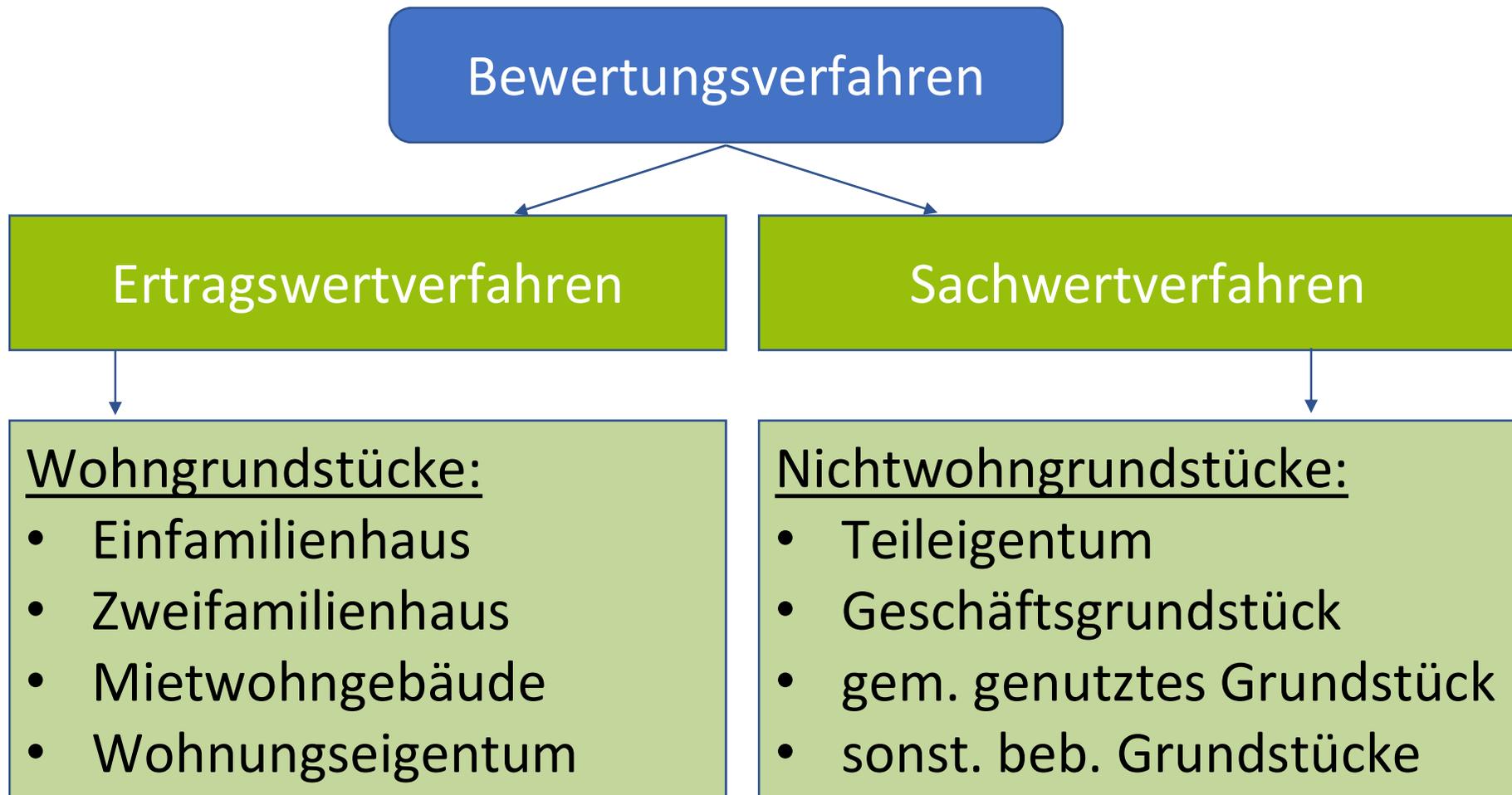
## Finanzamt

- 01.01.2025
- Grundsteuerwert x Messzahl = Messbetrag
- Feststellung Grundsteuermessbetrag



## Gemeinde Lindlar

- 01.01.2025
- Messbetrag x Hebesatz = Grundsteuer
- Festsetzung der Grundsteuer über den Hebesatz



## Wohnungseigentum

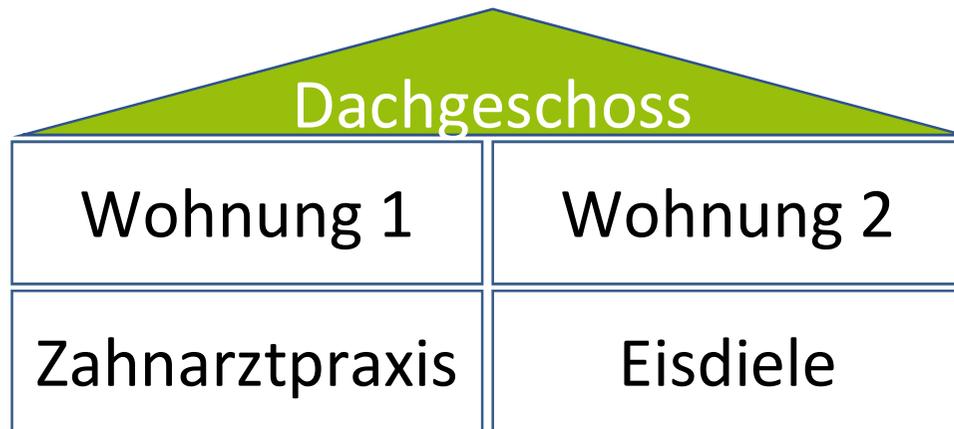
Sondereigentum an zu  
Wohnzwecken dienenden  
Räumen eines Gebäudes

## Teileigentum

Sondereigentum an **nicht** zu  
Wohnzwecken dienenden  
Räumen eines Gebäudes

**muss** durch eine Teilungserklärung begründet werden  
und **im Grundbuch** eingetragen sein

zusätzlich gibt es Gemeinschaftseigentum an  
Gemeinschaftsflächen (z.B. Treppenhaus, Vorgarten,  
Dachgeschoss zum Wäsche aufhängen, etc.)



## Wohnungseigentum:

1. Wohnung 1
2. Wohnung 2

## Teileigentum:

1. Zahnarztpraxis
2. Eisdiele

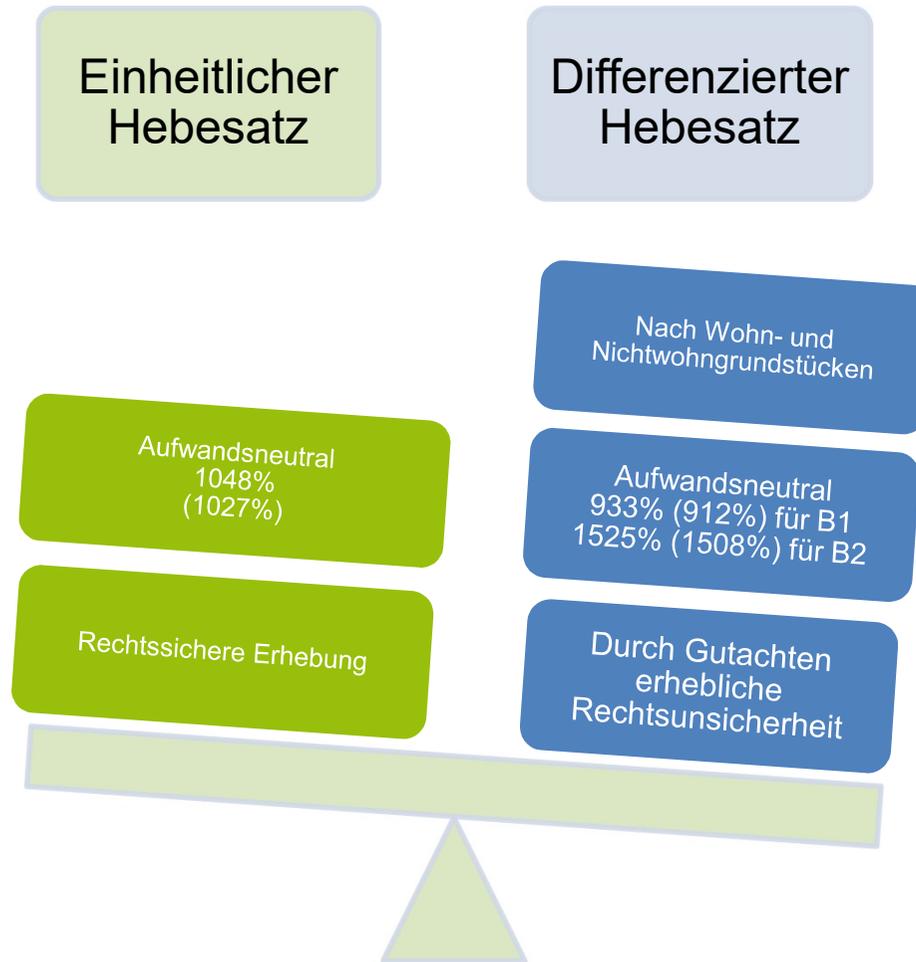
## Gemeinschaftseigentum:

1. Dachgeschoss

# Entwicklung der Messbeträge in Lindlar

Grundstücksart:	Veränderungen Messbetrag
Grundsteuer A:	
Betriebe der Land- und Forstwirtschaft	- 17,18 %
Grundsteuer B:	
<u>Wohngrundstücke:</u>	
Einfamilienhaus	+ 8,99 %
Zweifamilienhaus	- 5,09 %
Mietwohngrundstück	- 15,66 %
Wohneigentum	-5,27 %
<u>Nichtwohngrundstücke:</u>	
unbebautes Grundstück	+ 62,72 %
Teileigentum	- 36,85 %
Geschäftsgrundstücke	- 48,81 %
gemischt genutzte Grundstücke	- 35,03 %
sonstige bebaute Grundstücke	- 10,55 %

# Hebesatzrecht der Gemeinde



# Haushaltssituation 2025 bei Einbringung

	Ist 2023	Plan 2024	Plan 2025		Plan 2026	Plan 2027	Plan 2028	
Ordentliche Erträge	54.344.672	53.651.591	56.823.654	↗	57.949.250	62.388.628	63.901.030	↗
Ordentliche Aufwendungen	53.322.819	52.576.277	59.871.064	↗	60.678.568	63.324.639	64.557.235	↗
<b>Ordentliches Ergebnis</b>	<b>1.021.853</b>	<b>1.075.314</b>	<b>-3.047.410</b>	↘	<b>-2.729.318</b>	<b>-936.011</b>	<b>-656.205</b>	↗
Finanzerträge	1.366.845	2.121.394	1.568.456	↘	1.667.853	1.674.086	1.522.341	↘
Zinsen und sonstige Finanzaufwendungen	1.493.923	2.162.506	1.822.775	↘	1.751.936	1.721.457	1.573.173	↘
<b>Finanzergebnis</b>	<b>-127.078</b>	<b>-41.112</b>	<b>-254.319</b>	↘	<b>-84.083</b>	<b>-47.371</b>	<b>-50.832</b>	↗
<b>Ergebnis laufender Verwaltungstätigkeit</b>	<b>894.775</b>	<b>1.034.202</b>	<b>-3.301.729</b>	↘	<b>-2.813.401</b>	<b>-983.382</b>	<b>-707.037</b>	↗
Außerordentliche Erträge	1.766.062	0	0	→	0	0	0	→
<b>Außerordentliches Ergebnis</b>	<b>1.766.062</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	→	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	→
<b>Jahresergebnis</b>	<b>2.660.837</b>	<b>1.034.202</b>	<b>-3.301.729</b>	↘	<b>-2.813.401</b>	<b>-983.382</b>	<b>-707.037</b>	↗

Erhöhung der Grundsteuer in 2027

<b>Eigenkapital</b>	<b>31.12.2022 EUR</b>	<b>31.12.2023 EUR</b>
Allgemeine Rücklage	10.035.702,21	9.189.336,77
Ausgleichsrücklage	232.926,15	3.543.625,31
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	3.310.699,16	2.660.837,16
	<b>13.579.327,52</b>	<b>15.393.799,24</b>



## Die 10 größten Veränderungen von 2024 zu 2025 (ord. Aufwand)

Kreisumlage:	1.937.000 €
Jugendamtsumlage:	1.808.500 €
Zuschüsse priv. Unternehmen (OGS):	636.000 €
Miete/Pachten	469.000 €
Unterhaltung Gebäude:	314.000 €
Versorgungsempfänger:	291.200 €
Vergütung tarifl. Beschäftigte:	257.300 €
Pensionsrückstellung Beschäftigte:	219.300 €
Sonst. Sach- und Dienstleistungen:	198.900 €
Abschreibungen	183.900 €

Verschlechterungen im Aufwand in Summe:  
**rd. 7.200.000 €**

# Haushaltssituation 2025 nach Beschluss



	Ist 2023	Plan 2024	Plan 2025	Plan 2026	Plan 2027	Plan 2028
<u>Ordentliche Erträge</u>	54.344.672	53.651.591	59.370.854	60.739.878	62.247.524	63.870.326
<u>Ordentliche Aufwendungen</u>	53.322.819	52.576.277	59.765.437	59.870.175	62.191.657	63.261.024
<b>Ordentliches Ergebnis</b>	<b>1.021.853</b>	<b>1.075.314</b>	<b>-394.583</b>	<b>869.703</b>	<b>55.867</b>	<b>609.302</b>
<u>Finanzerträge</u>	1.366.845	2.121.394	1.568.456	1.667.853	1.674.086	1.522.341
<u>Zinsen und sonstige Finanzaufwendungen</u>	1.493.923	2.162.506	1.823.255	1.754.886	1.728.559	1.585.580
<b>Finanzergebnis</b>	<b>-127.078</b>	<b>-41.112</b>	<b>-254.799</b>	<b>-87.033</b>	<b>-54.473</b>	<b>-63.239</b>
<b>Ergebnis laufender Verwaltungstätigkeit</b>	<b>894.775</b>	<b>1.034.202</b>	<b>-649.382</b>	<b>782.670</b>	<b>1.394</b>	<b>546.063</b>
<u>Außerordentliche Erträge</u>	1.766.062	0	0	0	0	0
<b>Außerordentliches Ergebnis</b>	<b>1.766.062</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Jahresergebnis</b>	<b>2.660.837</b>	<b>1.034.202</b>	<b>-649.382</b>	<b>782.670</b>	<b>1.394</b>	<b>546.063</b>

## Was können Sie tun ??

---

Die Möglichkeiten sind zweigeteilt:

- Sie sind nicht einverstanden mit dem Grundsteuermessbetrag als Grundlage der Besteuerung:

Sollten Sie gegen die Festsetzung nicht fristgerecht Einspruch eingelegt haben, können Sie einen Antrag auf Überprüfung stellen. Die Grundsteuer wird zu dem Zeitpunkt angepasst, zu dem das Finanzamt einen neuen Wert feststellt.

## Was können Sie tun ??

---

- Sie sind nicht einverstanden mit dem Hebesatz der Gemeinde Lindlar:

Sie können bis zum 14.02.2025 form- und fristgerecht Widerspruch bei der Gemeinde Lindlar einlegen. Bitte achten Sie auf die Schriftform im Original; per Email ist nicht ausreichend.

Welche der Möglichkeit Sie nutzen, oder wenn Sie evtl. beides bereits eingereicht haben:

Dies entfaltet **KEINE aufschiebende Wirkung**; Sie sind bis zur (Neu-)Entscheidung zur Zahlung verpflichtet!

- **Bitte stellen Sie sich kurz mit Namen vor.**
- **Das Mikrofon wird Ihnen gehalten – bitte belassen sie das Mikro bei den Damen und Herren, die herumgehen.**
- **Es werden immer ein paar Fragen/Anregungen gesammelt und dann im Block beantwortet.**
- **Netiquette**