**Stadt Burg**

Sachgebiet Steuern

**MERKBLATT: GRUNDSTEUER B – NEUREGELUNG AB 01.01.2025**
**Informationen für Bürgerinnen und Bürger der Stadt Burg**

**Was ist die Grundsteuer B?**

Die Grundsteuer B betrifft **alle Grundstücke**, die **nicht land- oder forstwirtschaftlich** genutzt werden. Dazu zählen:

* Einfamilienhäuser
* Mietwohnungen und Eigentumswohnungen
* Geschäftsgrundstücke (z. B. Läden, Praxen)
* Unbebaute Grundstücke in Städten und Gemeinden

**Was ändert sich ab dem 01.01.2025?**

Ab dem 1. Januar 2025 tritt die **neue Grundsteuerregelung** in Kraft. In Sachsen-Anhalt erfolgt die Berechnung der Grundsteuer **nach dem Bundesmodell**.

Neu ist auch:
Mit dem **Grundsteuerhebesatzgesetz** (gültig ab 01.11.2024) können Kommunen **unterschiedliche Hebesätze** für verschiedene Arten von Grundstücken festlegen. Das hat der Stadtrat der Stadt Burg mit seiner Sitzung vom 05. März 2025 so beschlossen.

**Zwei Arten von Grundstücken**

Das Finanzamt unterscheidet Grundstücke künftig in zwei Gruppen:

**1. Wohngrundstücke**

Ein Grundstück gilt als **Wohngrundstück**, wenn **mindestens 80 % der Fläche** für **Wohnen** genutzt wird.

**Wohnen** bedeutet: Menschen leben dort dauerhaft.

**Beispiele:**

* Einfamilienhaus, das komplett als Wohnung genutzt wird
* Mietshaus mit ausschließlich Wohnnutzung
* Wohn- und Geschäftshaus, wenn 80 % oder mehr der Fläche zu Wohnzwecken genutzt wird

**Hinweis:** Auch wenn ein kleiner Teil (unter 20 %) z. B. als Laden genutzt wird, bleibt es ein Wohngrundstück.

**2. Nicht-Wohngrundstücke**

Ein Grundstück gilt als **Nicht-Wohngrundstück**, wenn **mehr als 20 % der Fläche** **nicht für Wohnen**, sondern für z. B. **gewerbliche oder freiberufliche Zwecke** genutzt wird.

**Beispiele:**

* Bürogebäude, Supermarkt, Kanzlei
* Hotel (kein dauerhaftes Wohnen)
* Grundstücke mit Garagen oder Gartenbungalows ohne Wohnnutzung
* Wohn- und Geschäftshaus mit über 20 % gewerblicher Nutzung

**Wer entscheidet über die Einstufung?**

Die **Einstufung** als Wohn- oder Nicht-Wohngrundstück erfolgt durch das **Finanzamt** – auf Grundlage Ihrer **Eigenerklärung** und gemäß § 190 Bewertungsgesetz.

**Warum ist das wichtig?**

Die Stadt Burg hat am **05.03.2025 im Stadtrat** beschlossen, **unterschiedliche Hebesätze** für Wohn- und Nichtwohngrundstücke einzuführen.

**Hebesätze ab 2025:**

* **Wohngrundstücke:** 390 %
* **Nicht-Wohngrundstücke:** 909 %

Die Zuordnung Ihres Grundstücks beeinflusst somit **direkt die Höhe Ihrer Grundsteuer**.

**Fragen? Wir helfen weiter!**

* **Fragen zur Grundstücksart / Einstufung:**

Bitte wenden Sie sich direkt an das **Finanzamt**
**Telefon:** 03933 / 908-180

* **Allgemeine Fragen zur Grundsteuer / Bescheid:**

Kontaktieren Sie gerne die **Stadt Burg**
**Telefon:** 03921 / 921-244
Oder besuchen Sie uns zu unseren Sprechzeiten persönlich.