

# IHRE FRAGE WURDE HIER NICHT BEANTWORTET?

Gerne können Sie uns im Internet unter  
**[www.koblenz.de](http://www.koblenz.de)**  
besuchen.

Hier finden Sie weitere Erklärungen und  
Formulare zum Thema.



## Weitere Kontaktmöglichkeiten:

Steueramt

E-Mail: [grundbesitzabgaben@stadt.koblenz.de](mailto:grundbesitzabgaben@stadt.koblenz.de)

Fax: 0261 / 129-2050

Telefon: siehe beiliegenden Bescheid

## Haben Sie Fragen zum Zahlungsverkehr?

Stadtkasse

E-Mail: [kasse@stadt.koblenz.de](mailto:kasse@stadt.koblenz.de)

# DAS STEUERAMT INFORMIERT: ERLÄUTERUNGEN ZU IHREM GRUNDSTEUERBESCHIED



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

Herausgeber: STADT KOBLENZ  
Kämmerei und Steueramt  
Willi-Hörter-Platz 1 · 56068 Koblenz

Gestaltung, Satz: Koblenz-Touristik GmbH  
Fotos: Koblenz-Touristik GmbH, Johannes Bruchhof  
Kartengrundlage: Amt für Stadtvermessung und  
Bodenmanagement Koblenz, 2022-5014  
Druck: Flyeralarm GmbH, Material Recyclingpapier

Stand: 04.12.2024

**KOBLENZ**  
VERBINDET.

**Kämmerei  
und Steueramt**

# DIE GRUNDSTEUERREFORM KURZ ERKLÄRT

Der Bund als Gesetzgeber hat beschlossen, eine **Neubewertung** des gesamten Grundbesitzes in der Bundesrepublik Deutschland durch die Finanzämter durchführen zu lassen, da die bisher herangezogenen Werte als veraltet gelten.

Daher werden ab dem **01.01.2025 neue Messbeträge** durch die jeweiligen Finanzämter, hier das **Finanzamt Koblenz**, festgesetzt.

Diese Neubewertungen wurden vom Finanzamt anhand der Grundsteuermessbescheide (= Grundlagenbescheide) an die jeweiligen Eigentümer und an die Kommunen, hier die Stadt Koblenz, übermittelt. Diese Bescheide sind für die Stadt Koblenz verbindlich.

Die Stadt Koblenz versendet schließlich nach Anwendung der örtlich festgelegten Hebesätze die Grundsteuerbescheide (= Folgebescheide) mit der letztendlich zu entrichtenden Grundsteuer an die Eigentümer.

Aufgrund dieser Neubewertung könnte sich auch der von Ihnen zu zahlende Grundsteuerbetrag geändert haben.

## WICHTIG:

Der Grundsteuerwert und somit die **Höhe der Messbeträge** werden **ausschließlich** durch die Finanzämter ermittelt und festgestellt.

Die Kommune, hier die Stadt Koblenz, ist lediglich ausführende Kraft und hat keinen Einfluss auf die festgestellten Messbeträge.

# ERLÄUTERUNGEN ZU IHREM BESCHIED

## Warum habe ich im Jahr 2024 keinen Grundsteuerbescheid erhalten?

Die Grundsteuer und die anfallenden Gebühren (Abfallbeseitigung, Straßenreinigung, Schmutz- und Oberflächenwasser) werden seit dem 01.01.2023 in separaten Bescheiden versendet.

Der **Gebührenbescheid** mit den anfallenden, grundstücksbezogenen Gebühren ergeht jährlich.

Der **Grundsteuerbescheid** hingegen, zuletzt im Januar 2023 an die Eigentümer versendet, stellt immer einen **Dauerbescheid** dar und gilt bis auf weiteres, solange sich nichts am Grundsteuerbetrag oder den Eigentumsverhältnissen ändert.

Daher ergeht in diesen Fällen grundsätzlich kein jährlich neuer Grundsteuerbescheid per Post.

## Das Objekt befindet sich nicht mehr in meinem Besitz oder wird den Eigentümer in Kürze wechseln. Was muss ich tun?

Das Finanzamt rechnet den Grundbesitz grundsätzlich immer erst zum 01.01. des Folgejahres (nach Eintragung in das Grundbuch) auf die neuen Eigentümer. Soll der Grundbesitz jedoch schon vorher oder unterjährig auf einen neuen Eigentümer veranlagt werden, benötigen wir von diesem eine ausgefüllte Übernahmeerklärung, welche Sie u.a. auf der Internetseite der Stadt Koblenz finden können.

## Ich möchte Widerspruch gegen meinen neuen Grundsteuerbescheid einlegen. Wie kann ich hier vorgehen?

Widersprüche **gegen die Bewertung** der Grundsteuer können **ausschließlich** in Form eines **Einspruches gegen den Grundsteuermessbescheid** (= Grundlagenbescheid) **beim Finanzamt in Koblenz**, schriftlich, elektronisch oder zur Niederschrift, eingelegt werden.

Soweit Sie beim Finanzamt Koblenz Einspruch eingelegt haben und das Finanzamt aufgrund Ihres Antrages den Grundlagenbescheid abändert, wird die Stadt Koblenz daraufhin auch den Grundsteuerbescheid als Folgebescheid selbstverständlich und zeitnah danach ausrichten.

**Widersprüche gegen den Grundsteuerbescheid** der Stadt Koblenz hinsichtlich **der Bewertung** des Grundbesitzes **sind erfolglos**, da wir an den Grundlagenbescheid des Finanzamtes gebunden sind.

Die Zahlungsverpflichtung bleibt auch bei Einlegung eines Einspruches/Widerspruches bestehen.

## Zuständiges Finanzamt für Ihren Einspruch

Finanzamt Koblenz  
Ferdinand-Sauerbruch-Straße 17–19  
56073 Koblenz