

— Kompakt —

Baumstämme weg: Diebe packen kraftvoll zu

Rems-Murr.
Irgendwann im Zeitraum zwischen Samstag, 11. Februar, und Samstag, 18. Februar, haben Unbekannte im Bereich Kirchberg/Murr eine größere Menge Holz entwendet. An der Abzweigung eines Waldweges vom Backnanger Weg, in der Nähe des dortigen Sportplatzes, lagerten 86 Stämme mit einer Länge von je etwa zwei Metern. Von diesen als Brennholz gedachten Stämmen wurden 38 Stück entwendet. Dafür wurde vermutlich ein größeres Fahrzeug mit Greifarm verwendet. Die Polizei, ☎ 0 71 91/90 90, sucht Zeugen.

S-Bahn: Bauarbeiten und Fahrplanänderungen

Rems-Murr.
Wegen Bauarbeiten an der Flughafen-S-Bahn kommt es zu Fahrplanänderungen: Von Samstag, 25. Februar, bis Samstag, 4. März, verkehrt die S 2 in der Zeit von 22 Uhr bis 1 Uhr nur zwischen Schorndorf und Flughafen/Messe. Von Echterdingen bis Filderstadt fahren Ersatzbusse. Am Samstag, 4. März, fährt die S 2 den ganzen Tag nur alle 30 Minuten. Es fahren die Züge von Schorndorf aus immer ab Minute 18 und 48. Die Züge von Filderstadt aus fahren ab Minute 4 und 34. Von Samstag, 4. März, bis Sonntag, 12. März, fährt zwischen 22 Uhr und 4 Uhr die S 2 nur zwischen Schorndorf und Vaihingen und die S 3 nur zwischen Backnang und Vaihingen. Zwischen Vaihingen und Filderstadt werden Ersatzbusse eingesetzt.

— Personalie —

Marko Paleit-Lang feiert 25 Jahre Betriebszugehörigkeit bei der Firma Wilhelm Schetter GmbH Haustechnik Kerzen. Er startete seine Karriere im Unternehmen im Februar 1998. Zunächst war er Projektleiter und setzte in dieser Funktion sehr viele Bauvorhaben um. 2011 wechselte er in den Vertrieb und wurde vier Jahre später Vertriebsleiter – eine Funktion, die er bis heute bekleidet. Seit 2019 ist er Prokurist bei der Wilhelm Schetter GmbH Haustechnik. Die Geschäftsführung um Markus Schetter und Heino Wolkenhauer bedankt sich bei Marko Paleit-Lang von Herzen für die jahrelange Treue und freut sich auf die weitere Zusammenarbeit.

— Lesermeinung —

Diskriminierung oder lustiges Gebäck

Betr.: Heilbronner Bäcker bekommt Post von der Antidiskriminierungsstelle

Wo kommen wir da denn so langsam hin? Was früher lustig war, wird heute als Rassismus verunglimpft. Es gibt gewisse größere Probleme (ich sehe darin überhaupt keines) als dieses Gebäck. Wenn die Antidiskriminierungsstellen nicht mehr Diskriminierung von lustigem Gebäck zu unterscheiden vermögen, sind deren Mitarbeiter wohl fehl am Platze. Die sollten sich mal besser bei diesem Bäckermeister entschuldigen. Es ist eigentlich schon erschreckend, was heutzutage alles in etwas Harmloses hineininterpretiert wird.

Roland Hoffmann, Alfdorf

Grundsteuer: Streit um Bodenrichtwerte

Unter welchen Umständen sich eigene Gutachten zum Bodenwert eines Grundstücks lohnen / Was der Gutachterausschuss Waiblingen/Korb sagt

VON UNSEREM REDAKTIONSMITGLIED
NILS GRAEFE

Rems-Murr.

Die Unsicherheit in Sachen Grundsteuerreform ist weiter groß. Zum Beispiel auch, was die neuen Bodenrichtwerte angeht. Bürgerinnen und Bürger haben das Recht, eigene Gutachten zum Bodenwert ihres Grundstücks anfertigen zu lassen. Die Gutachterausschüsse stöhnen über den immensen Beratungsaufwand. „Man könnte den Eindruck gewinnen, die Finanzämter möchten den Aufwand möglichst von sich auf die Gutachterausschüsse umleiten“, sagt Andrea Schwarz-Klöpfer vom Gemeinsamen Gutachterausschuss Waiblingen/Korb.

„Die Leute sind extrem verunsichert und haben hohen Beratungsbedarf“

„Das Thema rund um die Grundsteuer belastet die Geschäftsstellen, die ohnehin nur sehr dürrig besetzt sind, massiv“, sagt Andrea Schwarz-Klöpfer. Seit der durch die Grundsteuerreform ausgelösten außerordentlichen Erhebung der Bodenrichtwerte Anfang 2022, anstatt wie üblich Ende eines Jahres, fließe ein Großteil der Arbeitszeit in die Bodenrichtwert-Ableitung, dann in die Beratung der Bürger/-innen und nun in das gesamte Beschwerdemanagement. „Die eigentliche Arbeit bleibt nahezu liegen. Der Rückstau bei der täglichen Arbeit beträgt ein Dreiviertel- bis zu einem ganzen Jahr.“

Bevölkerungsschichten, die über keinen Internetanschluss verfügten, aber in der Regel Eigentum haben, seien extrem verunsichert und haben hohen Beratungsbedarf. „Da gibt es noch eine ganz große Dunkelziffer. Ich sehe das, wenn ich mir bei einem Beschwerdefall die Nachbargrundstücke dazu anschau und ich weiß, dass diese Eigentümer noch keinen Kontakt zu uns aufgenommen haben“, sagt Andrea Schwarz-Klöpfer.

Was treibt die Leute typischerweise um?

Die häufigsten Themen: „flächenmäßig große Grundstücke, oft verbunden mit Hanglagen, belastete Grundstücke, Bauverbotszonen, dann der gesamte planungsrechtliche Außenbereich“, sagt Andrea Schwarz-Klöpfer. „Mittlerweile, seit die Schreiben für die Grundsteuer A (Land und Forstwirtschaft) versandt wurden, steht das Telefon wirklich nicht mehr still. Man hört von den Bürgern, dass sie sich an das Finanzamt wenden; von dort werden sie entweder zum Gutachterausschuss oder zu ihrem Steuerberater geschickt. Wir versuchen, so gut es geht zu helfen.“

Man muss zwischen Bescheiden von Kommunen und Finanzamt unterscheiden

Wie mehrfach berichtet, haben Grundsteuerbescheide von Kommunen, die dieser Tage verschickt wurden, nichts mit der Grundsteuerreform und den neuen Bodenrichtwerten zu tun, die beide erst ab 2025 (!) zum Tragen kommen. Diese kommunalen Bescheide informieren turnusgemäß über die Festlegung der Grundsteuer, diesmal für 2023, auf Basis einer Einberechnung der aktuellen gemeindlichen Hebesätze. Dagegen Einspruch einzulegen, wäre müßig, erläuterte jüngst Sandra Himmel vom Verein Haus & Grund Waiblingen, Winnenden und Umgebung, in dieser Zeitung.

Anders verhält es sich mit den von Finanzämtern verschickten Grundsteuer-Grundlagenbescheiden (Einheitswertbescheid und Grundsteuermessbescheid). Diese wiederum haben mit der Grundsteuerreform zu tun, setzen sie doch die Grundsteuerbemessungswerte ab 2025 auf Basis der



Bodenrichtwerte von bis zu 1430 Euro pro Quadratmeter wurden im Wohngebiet Galgenberg in Waiblingen ermittelt und festgelegt. Luftbild: Beytekin

neuen Bodenrichtwerte neu fest. Wie hoch die Grundsteuer dann 2025 ausfallen wird, ist jedoch unklar, weil die Kommunalverwaltungen ihre Hebesätze für 2025 ja frühestens 2024 festlegen.

Gegen diese Finanzamt-Grundsteuerbescheide kann aus verschiedenen Gründen Einspruch beim Finanzamt eingelegt werden (wir berichteten). Die Einspruchsfrist beträgt einen Monat. Der Bund der Steuerzahler und der Verein Haus & Grund bieten dafür im Internet Mustertextvorlagen an.

Bodenrichtwerte: Ist das Finanzamt oder sind die Gutachterausschüsse zuständig?

Gegen Bodenrichtwerte an sich kann man „nicht formal Einspruch einlegen, weder beim Finanzamt, noch beim Gutachterausschuss“, sagt Sebastian Engelmann, Pressesprecher des Landes-Finanzministeriums. „Man kann sich aber an den Gutachterausschuss wenden, und um Korrektur beziehungsweise Überprüfung bitten. Wenn der Gutachterausschuss das ablehnt, kann man ein eigenes Gutachten anfertigen lassen.“ Wenn das Gutachten bestimmte Voraussetzungen erfüllt (siehe unten), könne der vom Bodenrichtwert abweichende Bodenwert beim Finanzamt angezeigt werden, sagt Engelmann.

Andrea Schwarz-Klöpfer vom Gutachterausschuss Waiblingen/Korb interpretiert die Gesetzeslage ein wenig anders: „Die Auffassung des Finanzministeriums widerspricht aus meiner Sicht dem § 38 Absatz 4 Landesgrundsteuergesetz, da an keiner Stelle davon gesprochen wird, dass der Gutachterausschuss vorrangig anzusprechen ist, und schon gar nicht, dass es möglich ist, den Bodenrichtwert ohne Nachweis einfach so zu ändern.“

Solche Aussagen führten dazu, dass bei den Geschäftsstellen der Gutachterausschüsse noch mehr Rückfragen und Beschwerden auflaufen: „Man könnte den Eindruck gewinnen, die Finanzämter möchten den Aufwand möglichst von sich auf die Gutachterausschüsse umleiten.“

Wann macht ein eigenes Gutachten zum Bodenwert eines Grundstücks Sinn?

Andrea Schwarz-Klöpfer stellt klar: Man könne ein eigenes Gutachten für den Bodenwert seines Grundstücks an qualifizierter Stelle in Auftrag geben und dieses dann beim Finanzamt einreichen. Dies mache aber allenfalls Sinn, „wenn der tatsächliche Wert des Grund und Bodens Ihres Grundstücks um mehr als 30 Prozent von dem durch das Finanzamt ermittelten Grundsteuerwert abweicht“.

Die Einreichung beim Finanzamt entspreche dann quasi einem Antrag auf Änderung des Grundsteuerwerts auf Basis eines gutachterlich bestätigten vom Zonen-Bodenrichtwert abweichenden Bodenwerts des „individuellen“ Grundstücks. „Der Antrag kann jederzeit auch außerhalb jeglicher Frist gestellt werden.“

Jedoch kann er zeitlich nur für Steuerjahre wirken, die noch nicht begonnen haben. Es besteht also aktuell noch etwas Zeit, denn die neuen Bodenrichtwerte haben erst

Geltung für die Grundsteuerbemessung ab 2025. „Die Grundsteuer 2023 und 2024 wird noch nach dem alten System veranlagt.“

Qualifiziert ist ein Gutachten zum Bodenwert, wenn dieses durch den zuständigen Gutachterausschuss, einen öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken oder einen nach DIN EN ISO/IEC 17024 zertifizierten Sachverständigen erstellt worden ist, sagt Schwarz-Klöpfer.

„Wenn die 30-Prozent-Hürde erreicht wird und das Gutachten überhaupt Sinn macht, stehen die Kosten des Gutachtens im Raum. Diese bemessen sich nach dem vom Gutachterausschuss beschlossenen Verkehrswert.“ Da kämen also Gutachten-Kosten von 700 bis 1000 Euro je nach Grundstücksgröße auf Antragssteller zu. „Rechnet sich das? Was zahle ich 2025 für die Grundsteuer? Die 30-Prozent-Hürde ist sehr hoch. Vielen muss ich sagen, es reicht nicht“, sagt Andrea Schwarz-Klöpfer.

So wird die Grundsteuer 2025 in BW berechnet werden

2023 und 2024 wird die Grundsteuer noch nach altem System und nach alter Rechnung festgesetzt: Einheitswert x Grundsteuermesszahl x Hebesatz = Grundsteuer.

Dieser Tage verschicken Finanzämter neue Grundsteuer-Grundlagenbescheide: **Grundsteuerwertbescheid** und **Grundsteuermessbescheid**. Diese werden für die Grundsteuerbemessung ab 2025 gelten, sofern innerhalb eines Monats kein Einspruch eingelegt wird. Der Grundsteuerwert ersetzt den 2023 und 2024 noch geltenden **Einheitswert**. **Im Grundsteuerwertbescheid** wird der Grundsteuerwert abge-

rundet berechnet und bescheiden: Dafür werden Grundstücksfläche und (neuer) Bodenrichtwert multipliziert. Vorsicht: Das ist aber lange noch nicht der Betrag, den man ab 2025 als Grundsteuer zu zahlen hat.

Im Grundsteuermessbescheid wird der Grundsteuerwert nun mit einer Steuermesszahl multipliziert. Das Ergebnis: der Steuermessbetrag.

Die Steuermesszahl hängt von der Art des Grundstücks beziehungsweise seiner Nutzung ab. Unter bestimmten Umständen gibt es eine Ermäßigung (Wohnnutzung, Denkmalschutz, sozialer Wohnungsbau etc.). Ohne Ermäßigung liegt die Steuermess-

zahl bei 0,0013 (1,3 von Tausend oder 0,13 %). Wenn die überwiegende Wohnnutzung angegeben wurde, liegt die Steuermesszahl bei 0,00091 (0,91 von Tausend). Der **Steuermessbetrag** ist immer noch nicht der Betrag, den man ab 2025 an Grundsteuer zu zahlen hat. Der letzte Rechenschritt kann frühestens 2024 erfolgen, wenn die Kommune ihre Hebesätze für 2025 festlegt: Steuermessbetrag x Hebesatz = Grundsteuer 2025.

Quelle: Youtube-Video „Einfach erklärt: Der Grundsteuer Wert- und Messbescheid“ des Landes-Finanzministeriums, 29.12.2022.



Hallo! Ich bin Paul, der Kinder-Chefreporter

ZUM LACHEN

Zwei Fliegen krabbeln über einen Globus. Als sie sich zum dritten Mal begegnen, meint die eine zur anderen: „Wie klein die Welt doch ist...“

KINDERLEICHT

Mehr Nachrichten für Dich gibt es jeden Freitag in der Kinderzeitung. JETZT bestellen unter: www.zvw-shop.de oder unter 07151 566-444

Wenn Sorgen auf Kindern lasten, gibt es Hilfe

Kriege, Erdbeben: Nachrichten über Katastrophen können traurig machen. Wer kann helfen?

HALLE. Vielleicht hörst du morgens beim Frühstück oder auf dem Weg zur Schule Nachrichten im Radio. Im Alltag begegnen sie uns fast überall. Häufig geht es dabei um Themen, die traurig machen oder schwierig zu verstehen sind. Derzeit hört man viel über die Erdbeben in den Ländern Türkei und Syrien oder über den Krieg in der Ukraine. Berichte darüber können einen ganz schön traurig machen.

„Auf der einen Seite wirken diese Krisen weit weg, jedoch sind sie dann auch schwieriger zu verstehen“, sagt Inés Brock-Harder. Sie ist Psychologin, also sozusagen eine Ärztin für Gefühle. Sie redet mit Menschen und hilft ihnen bei Sorgen.



Zu viele schlechte Nachrichten bereiten manchen Kindern Kummer. Foto: dpa/B. Pedersen

„Es gibt Probleme, kleine wie große, die wir nicht einfach lösen können, obwohl wir es so gerne täten. Dann fühlen wir uns machtlos“, sagt auch die Schulpsychologin Carola Wilhayn. Vor allem seit Beginn der Coronapandemie hätten viele Menschen Hilfe bei Psychologen gesucht, sagt sie. Und das sei wichtig, denn: „Die Sorgen mit jemandem zu teilen, sie auszusprechen, kann schon sehr entlastend sein und helfen.“

Wenn einen etwas beschäftigt, kann man auch zunächst mit einer Person sprechen, der man vertraut. Das können etwa Eltern oder Großeltern sein. Ein Rat von Carola Wilhayn lautet: „Auch wenn man sieht, dass die Erwachsenen im Stress sind, dürft ihr sagen, dass ihr Sorgen habt.“

Wenn man sich noch nicht bereit fühlt, über seine Sorgen zu sprechen, kann man seine Gedanken und Gefühle auch aufschreiben oder ein Bild dazu malen, erklärt Inés Brock-Harder. „Oder man kann die Gefühle im Tanzen ausdrücken.“ Generell könne einem Sport guttun.

Außerdem helfe es, Nachrichten manchmal weniger zu verfolgen, um wieder etwas Abstand zu den schweren Themen zu bekommen, sagt Carola Wilhayn. „Es ist völlig okay, zu sagen: Das ist mir zu viel!“

Gehen die Sorgen oder Traurigkeit nicht mehr weg, solle man sich Hilfe von Fachleuten holen, raten beide Expertinnen. Auch die bundesweit gültige Nummer gegen Kummer kann helfen. Das ist ein Sorgentelefon für Kinder und Jugendliche. Die Telefonnummer lautet 116 111. dpa