



## Die Grundsteuer einfach erklärt

Die Grundsteuer ist eine Abgabe, die alle zahlen müssen, die ein Grundstück, ein Gebäude oder eine Eigentumswohnung besitzen. Dieses Geld geht an die Stadt oder Gemeinde, in der das Grundstück liegt. Mit dem Geld bezahlt die Stadt wichtige Dinge wie Straßen, Schulen oder Parks.

### Wer muss Grundsteuer zahlen?

Die Grundsteuer zahlen Menschen oder Unternehmen, die Eigentümer von Grundstücken oder Häusern sind. Wer eine Wohnung mietet, zahlt die Grundsteuer nicht direkt. Der Vermieter kann sie über die Nebenkosten aber auf die Mieter umlegen.

### Wie wird die Grundsteuer berechnet?

Die Grundsteuer wird in drei Schritten berechnet:

1. **Der Wert des Grundstücks:** Es wird ermittelt, wie viel das Grundstück oder Gebäude wert ist. Dieser Wert heißt „Grundsteuerwert“.
2. **Die Steuermesszahl:** Diese Zahl ist ein kleiner Prozentsatz und wird vom Staat vorgegeben.
3. **Der Hebesatz:** Jede Stadt oder Gemeinde legt den Hebesatz selbst fest. Er kann von Ort zu Ort unterschiedlich sein.

Die Berechnung sieht so aus:

**Grundsteuerwert × Steuermesszahl × Hebesatz = Grundsteuer.**

### Warum gibt es Änderungen bei der Grundsteuer?

In Deutschland wurde die Grundsteuer überarbeitet, weil das bisherige System als unfair galt. Ab 2025 gibt es ein neues System, bei dem die Werte der Grundstücke moderner und genauer berechnet werden. Deshalb mussten alle Eigentümer in den vergangenen Jahren neue Daten zu ihren Grundstücken beim Finanzamt abgeben.

### Woher wissen Eigentümer, wieviel Grundsteuer sie bezahlen müssen?

Die meisten Eigentümer haben schon ein Schreiben vom Finanzamt bekommen. Darin wird ihnen der neue Grundsteuerwert für ihr Haus oder Grundstück mitgeteilt. Der Hebesatz der Stadt Eisenach steht aktuell noch nicht fest. Darüber spricht gerade der Stadtrat. Mit einem [Grundsteuer-Rechner](#) der Stadt Eisenach können Eigentümer testen, welchen Betrag sie bei verschiedenen Hebesätzen bezahlen müssten.