

STADT MEERBUSCH

DER BÜRGERMEISTER

Stadt Meerbusch Postfach 16 64 40641 Meerbusch

Frau
Susanne Fuchshofer
Ostertoft 33
24972 Steinbergkirche

09.01.2026

Auskünfte über Grundbesitzabgaben
Somayeh Bastani
Telefon/Fax/eMail
02159/916-449
02159/916-39449
steuern@meerbusch.de

Anschrift/Zimmer
40670 Meerbusch-Osterath
Hochstraße 1
Zimmer: 210

Auskünfte über Konten und Zahlungen
Michaela Fabricius
 Telefon/Fax/eMail
02159/916-344
02159/916-39344
michaela.fabricius@meerbusch.de

Anschrift/Zimmer
40670 Meerbusch-Osterath
Hochstraße 1
Zimmer: 112

Mein Zeichen
5.0100.045525.2

Bescheid über Grundbesitzabgaben 2026

Buchungszeichen:

5.0100.045525.2

(bei Anfragen und Überweisungen bitte immer angeben)

Festsetzung der Abgaben

Aktenzeichen Finanzamt:	122/007-3-04842.2
Grundstücksart:	Einfamilienhaus
Lage:	Glockengasse 13+15
Lagezusatz:	WE-Nr. 2

Zeitraum	Abgabeart	Steuersatz/ Gebühren- satz	Bemessungs- grundlage	Steuer/ Gebühr
01.01.-31.12.2026	Grundsteuer B (Messbetrag)	680 %	46,10 €	313,48 €

Abrechnung

Zeitraum	Steuer/Gebühr (neu)	Steuer/Gebühr (alt)	Differenzbetrag
01.01.-31.12.2026	313,48 €	0,00 €	313,48 €

Telefonzentrale:
02159/916-0
Zentralfax:
02159/916-483

Fälligkeiten

Abgabeart	15.02.2026	15.05.2026	15.08.2026	15.11.2026
Grundsteuer B	78,37 €	78,37 €	78,37 €	78,37 €
insgesamt	78,37 €	78,37 €	78,37 €	78,37 €

Gläubiger-ID:
DE6202100000218946

Konten der Stadtkasse Meerbusch

Sparkasse Neuss
IBAN: DE45 3055 0000 0000 2105 00
BIC: WELADEDNXXX

Deutsche Bank, Meerbusch
IBAN: DE38 3007 0010 0538 5588 00
BIC: DEUTDE33XXX

Commerzbank AG, Meerbusch
IBAN: DE65 3004 0000 0840 4444 00
BIC: COBADE33XXX

Volksbank Mönchengladbach
IBAN: DE17 3106 0517 0052 0860 19
BIC: GENODED1MRB

Sprechzeiten / Öffnungszeiten

Mo-Fr 08.00 Uhr - 12.00 Uhr
Mo und Mitt 14.00 Uhr - 16.00 Uhr
(Di und Do Nachmittag
keine Sprechzeiten)

Die oben genannte Forderung wird zu den Fälligkeitstermin/en unter Angabe der Gläubiger-ID DE 6202100000218946 von dem von Ihnen angegebenen Konto IBAN: DE*****4000 abgebucht.

www.scripps.edu/~peterk/11/



Aktenzeichen: 122/007-3-04842.2

(Bitte bei Rückfragen und Zahlungen angeben)

Telefon 02131/6656-1763
Telefax 0800 10092675122

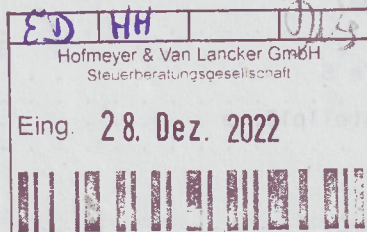
Finanzamt, Postfach 100502, 41405 Neuss

18 2FC9 7191 EE 0001 9E72

DV 12.22 0,85 Deutsche Post



*7904*0006631*23*5122*

Firma Hofmeyer & Van Lancker G
Steuerberatungsgesellschaft
Von-Amelnx-Str. 32
34369 Hofgeismar**Bescheid**

auf den 1. Januar 2022

über die
Feststellung

des Grundsteuerwerts

geprüft i.O.
HH, 10.01.23für
Susanne Fuchshofer**Hauptfeststellung****Feststellung**Für die wirtschaftliche Einheit
in der Gemeinde Meerbusch-Lank/Latum
40668 Meerbusch
Glockengasse 15
werden festgestellt:**Art der wirtschaftlichen Einheit**Grundstücksart:
Einfamilienhaus**Wert der wirtschaftlichen Einheit**

Grundsteuerwert 148.700 €

Zurechnung des Grundsteuerwerts

Zurechnung:

Susanne Fuchshofer 1/1
ID-Nummer: 83916045772**Berechnung des Grundsteuerwerts nach dem Ertragswertverfahren**Die Wertermittlung erfolgt nach dem
Siebenten Abschnitt des Zweiten Teils des Bewertungsgesetzes (BewG).**Liegenschaftszinssatz für das Grundstück**

Bodenrichtwert	625,00 €/m²
Liegenschaftszinssatz für	
Ein- und Zweifamilienhäuser	2,5 %
Bei einem Bodenrichtwert über 500 €/m²	
Verringerung des Liegenschaftszinssatzes	
um 0,1 Prozentpunkte für jede volle 100 €,	
die der Bodenrichtwert den Betrag von 500 €/m² übersteigt	0,1 %
anzusetzender Liegenschaftszinssatz	2,4 %

Ermittlung des kapitalisierten Reinertrags

Gebäude 1

Restnutzungsdauer des Gebäudes

Baujahr	vor 1949
Wirtschaftliche Gesamtnutzungsdauer gemäß Anlage 38 zum BewG	80 Jahre
Jahr der Kernsanierung	1985
- 10% der wirtschaftlichen Gesamtnutzungsdauer	8 Jahre
fiktives Baujahr	1977
Wirtschaftliche Gesamtnutzungsdauer	80 Jahre
- fiktives Alter des Gebäudes im Hauptfeststellungszeitpunkt	45 Jahre
Restnutzungsdauer im Hauptfeststellungszeitpunkt	35 Jahre

***** Fortsetzung siehe Seite 2 *****

Rohrertrag gemäß Anlage 39 zum BewG
für das Einfamilienhaus
mit dem fiktiven Baujahr 1977
im Land Nordrhein-Westfalen

1 Wohnung mit einer Wohnfläche unter 60 m ²		
Gesamte Wohn-/Nutzfläche	56 m ²	
Monatliche Nettokaltmiete	6,56 €/m ²	
+ 20,0 % Zuschlag für die Mietniveaustufe 5	1,31 €/m ²	
x angepasste monatliche Nettokaltmiete	7,87 €/m ²	
Monatliche Nettokaltmiete für die Wohnung	440,72 €/m ²	

Monatliche Nettokaltmiete für das Gebäude	440,72 €
x 12 ergibt den jährlichen Rohrertrag	5.288,64 €

Garagenstellplätze (Einzelgarage/Tiefgarage)

Anzahl Garagenstellplätze	1	
Monatliche Nettokaltmiete	35,00 €	
+ 20,0 % Zuschlag für die Mietniveaustufe 5	7,00 €	
x angepasste monatliche Nettokaltmiete	42,00 €	
Monatliche Nettokaltmiete für die Garagenstellplätze	42,00 €/m ²	
x 12 ergibt jährlichen Rohrertrag	504,00 €	

Rohrertrag des Grundstücks		
Jährlicher Rohrertrag der Wohnungen	5.288,64 €	
+ jährlicher Rohrertrag der Garagenstellplätze	504,00 €	
Rohrertrag des Grundstücks	5.792,64 €	

Reinertrag des Grundstücks

Rohrertrag des Grundstücks	5.792,64 €	
- Bewirtschaftungskosten gemäß Anlage 40 zum BewG		
25 % vom Rohrertrag	1.448,16 €	
Reinertrag des Grundstücks	4.344,48 €	

Kapitalisierter Reinertrag des Grundstücks

Reinertrag des Grundstücks	4.344,48 €	
x Vervielfältiger gemäß Anlage 37 zum BewG	23,50	
für den Liegenschaftszinssatz von 2,4 %		
und die Restnutzungsdauer von 35 Jahren		
Kapitalisierter Reinertrag des Grundstücks	102.095,28 €	

Ermittlung des abgezinsten Bodenwerts

Umrechnungskoeffizient wegen abweichender Grundstücksgröße gemäß Anlage 36 zum BewG

bei einer maßgebenden Grundstücksgröße < 250 m² 1,24

Abzinsungsfaktor gemäß Anlage 41 zum BewG

bei einem Liegenschaftszinssatz von 2,4 %

und einer Restnutzungsdauer von 35 Jahren

Fläche	0,4360	
x Bodenrichtwert	138 m ²	
x Umrechnungskoeffizient	625,00 €/m ²	
Bodenwert vor Abzinsung	1,24	
x Abzinsungsfaktor	106.950,00 €	
Abgezinster Bodenwert	0,4360	
	46.630,20 €	

Ermittlung des Grundsteuerwerts

Grundsteuerwert im Ertragswertverfahren

Kapitalisierter Reinertrag des Grundstücks	102.095,28 €	
+ abgezinster Bodenwert	46.630,20 €	
Grundsteuerwert im Ertragswertverfahren	148.725,48 €	

Prüfung des Mindestwerts

Bodenwert vor Abzinsung	106.950,00 €	
davon 75 %	80.212,50 €	
Grundsteuerwert im Ertragswertverfahren	148.725,48 €	
maßgeblich ist der höhere der beiden Werte	148.725,48 €	

Grundsteuerwert, abgerundet auf volle 100 €	148.700 €	
---	-----------	--

Bescheid auf den 1. Januar 2022 über die Feststellung des Grundsteuerwerts vom 23.12.2022

Erläuterungen

Bitte beachten Sie, dass jede Änderung der tatsächlichen Verhältnisse, die sich auf die Höhe des Grundsteuerwerts, die Vermögensart oder die Grundstücksart auswirken oder beispielsweise durch Wegfall der Voraussetzungen einer vollständigen Steuerbefreiung zu einer erstmaligen Feststellung führen kann, gemäß § 228 Abs. 2 Bewertungsgesetz dem Finanzamt anzuzeigen ist. Die Anzeige ist von demjenigen, der nach § 10 Grundsteuergesetz als Steuerschuldner in Betracht kommt, innerhalb eines Monats nach Ablauf des Jahres, in dem sich die tatsächlichen Verhältnisse geändert haben, bei dem oben bezeichneten Finanzamt zu erstatten. Weitere gesetzliche Anzeige- und Berichtigungspflichten (z. B. nach § 19 Grundsteuergesetz oder nach § 153 der Abgabenordnung) bleiben unberührt.

Datenschutzhinweis:

Informationen über die Verarbeitung personenbezogener Daten in der Steuerverwaltung und über Ihre Rechte nach der Datenschutz-Grundverordnung sowie über Ihre Ansprechpartner in Datenschutzfragen entnehmen Sie bitte dem allgemeinen Informationsschreiben der Finanzverwaltung. Dieses Informationsschreiben finden Sie unter www.finanzeamt.de (unter der Rubrik "Datenschutz") oder erhalten Sie bei Ihrem Finanzamt.

Rechtsbehelfsbelehrung

Dieser Bescheid kann mit dem Einspruch angefochten werden.

Ein Einspruch ist jedoch ausgeschlossen, soweit dieser Bescheid einen Verwaltungsakt ändert oder ersetzt, gegen den ein zulässiger Einspruch oder (nach einem zulässigen Einspruch) eine zulässige Klage, Revision oder Nichtzulassungsbeschwerde anhängig ist. In diesem Fall wird der neue Verwaltungsakt Gegenstand des Rechtsbehelfsverfahrens.

Der Einspruch ist bei dem vorbezeichneten Finanzamt schriftlich einzureichen, diesem elektronisch zu übermitteln oder dort zur Niederschrift zu erklären.

Die Frist für die Einlegung eines Einspruchs beträgt einen Monat. Sie beginnt mit Ablauf des Tages, an dem Ihnen dieser Bescheid bekannt gegeben worden ist. Bei Zusendung durch einfachen Brief oder Zustellung mittels Einschreiben durch Übergabe gilt die Bekanntgabe mit dem dritten Tag nach Aufgabe zur Post als bewirkt, es sei denn, dass der Bescheid zu einem späteren Zeitpunkt zugegangen ist.

Bei Zustellung mit Zustellungsurkunde oder mittels Einschreiben mit Rückschein oder gegen Empfangsbekenntnis ist Tag der Bekanntgabe der Tag der Zustellung.

Hinweis: Die in diesem Bescheid getroffenen Entscheidungen werden anderen Bescheiden (Folgebescheiden) zugrunde gelegt. Einwendungen gegen diese Entscheidungen können nur durch Einspruch gegen diesen Bescheid innerhalb der Einspruchsfrist geltend gemacht werden, nicht jedoch gegen den Folgebescheid.

weitere Informationen

Öffnungszeiten:

Allgemeine Sprechzeiten:

Mo.-Fr. 8:30-12:00 Uhr
Do. 13:30-15:00 Uhr

Service- / Informationsstelle

Mo.-Fr. 7:30-12:00 Uhr
Do. 13:30-16:00 Uhr

Nahverkehrsanbindung:

Linie 709 (Straßenbahn) Haltestelle Langemarckstraße
Linie 874 (Bus) Haltestelle Finanzamt
div. Linien (Bus) Haltestelle Alexianerplatz



Aktenzeichen: 122/007-3-04842.2

(Bitte bei Rückfragen und Zahlungen angeben)

Telefon 02131/6656-1763
Telefax 0800 10092675122

Finanzamt, Postfach 100502, 41405 Neuss

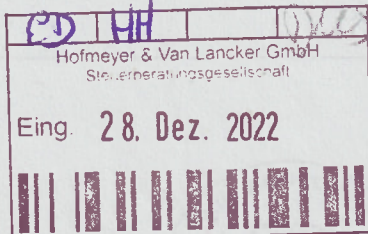
Bescheid

auf den 1. Januar 2025

über die

Festsetzung

des Grundsteuermessbetrags

Firma Hofmeyer & Van Lancker G
Steuerberatungsgesellschaft
Von-Amelnxen-Str. 32
34369 Hofgeismargeprüft i.O.
HH, 10.01.23für
Susanne Fuchshofer**Festsetzung****Hauptveranlagung auf den 1. Januar 2025****Festsetzung des Grundsteuermessbetrages**Der Grundsteuermessbetrag für das Einfamilienhaus
in der Gemeinde Meerbusch-Lank/Latum
40668 Meerbusch
Glockengasse 15
wird auf den 1.1.2025 festgesetzt auf 46,10 €Der Grundsteuermessbetrag ist nicht an die Finanzkasse zu entrichten. Er dient der Gemeinde zur
Festsetzung der Grundsteuer. Über die Höhe des an die Gemeindekasse zu zahlenden Betrages
erteilt Ihnen die Gemeinde einen besonderen Bescheid.

Steuerschuldner:

Susanne Fuchshofer 1/1
ID-Nummer: 83916045772**Berechnung des Steuermessbetrages**

Grundsteuerwert	148.700 €
x Steuermesszahl 0,31 v.T.	
Steuermessbetrag	46,10 €
Steuermessbetrag	46,10 €

Erläuterungen**Datenschutzhinweis:**Informationen über die Verarbeitung personenbezogener Daten in der Steuerverwaltung und über Ihre Rechte nach der Datenschutz-Grundverordnung sowie über Ihre Ansprechpartner in Datenschutzfragen entnehmen Sie bitte dem allgemeinen Informationsschreiben der Finanzverwaltung. Dieses Informationsschreiben finden Sie unter www.finanzamt.de (unter der Rubrik "Datenschutz") oder erhalten Sie bei Ihrem Finanzamt.**Rechtsbehelfsbelehrung**

Dieser Bescheid kann mit dem Einspruch angefochten werden.

Ein Einspruch ist jedoch ausgeschlossen, soweit dieser Bescheid einen Verwaltungsakt ändert oder ersetzt, gegen den ein zulässiger Einspruch oder (nach einem zulässigen Einspruch) eine zulässige Klage, Revision oder Nichtzulassungsbeschwerde anhängig ist. In diesem Fall wird der neue Verwaltungsakt Gegenstand des Rechtsbehelfsverfahrens.

Der Einspruch ist bei dem vorbezeichneten Finanzamt schriftlich einzureichen, diesem elektronisch zu übermitteln oder dort zur Niederschrift zu erklären.

Die Frist für die Einlegung eines Einspruchs beträgt einen Monat. Sie beginnt mit Ablauf des Tages, an dem Ihnen dieser Bescheid bekannt gegeben worden ist. Bei Zusendung durch einfachen Brief oder Zustellung mittels Einschreiben durch Übergabe gilt die Bekanntgabe mit dem dritten Tag nach Aufgabe zur Post als bewirkt, es sei denn, dass der Bescheid zu einem späteren Zeitpunkt zugegangen ist.

Bei Zustellung mit Zustellungsurkunde oder mittels Einschreiben mit Rückschein oder gegen Empfangsbekanntnis ist Tag der Bekanntgabe der Tag der Zustellung.

Hinweis: Die in diesem Bescheid getroffenen Entscheidungen werden anderen Bescheiden (Folgebeseiden) zugrunde gelegt. Einwendungen gegen diese Entscheidungen können nur durch Einspruch gegen diesen Bescheid innerhalb der Einspruchsfrist geltend gemacht werden, nicht jedoch gegen den Folgebeseid.

***** Fortsetzung siehe Seite 2 *****



STADT MEERBUSCH

DER BÜRGERMEISTER

Stadt Meerbusch (Finanzen) - Postfach 1664 - 40641 Meerbusch

Frau
Susanne Fuchshofer
Zum Heidberg 14
40668 Meerbusch

Mail 19/11

Dienststelle: Finanzen
Gebäude: Hochstraße 1, 40670 Meerbusch
Sprechzeiten: Montag bis Freitag 8.00 Uhr - 12.00 Uhr
Montag und Mittwoch 14.00 Uhr - 16.00 Uhr
(Dienstag- und Donnerstagnachmittag keine Sprechzeiten)

Auskünfte über Grundbesitzabgaben

erteilt: **Frau Nadeshda Müller**

Tel.: 02159/916-449

eMail: nadeshda.mueller@meerbusch.de

Zimmer: 215 Fax.: 02159/916-39449

Auskünfte über Konten und Zahlungen

erteilt: **Frau Michaela Fabricius**

Tel.: 02159/916-344

eMail: michaela.fabricius@meerbusch.de

Zimmer: 112 Fax.: 02159/916-39344

Bescheld über Grundbesitzabgaben 2022

Bei Zahlung und Rückfragen bitte angeben:

Ihr Buchungszeichen: 5.0100.045525.2

Datum: 07.01.2022

Festsetzung der Abgaben

Aktenzeichen Finanzamt: 122/007-3-04842.2

Grundstücksart: Einfamilienhaus

Lage: Glockengasse 13 +15 WE-Nr. 2

Grundsteuer

Zeitraum		Bemessungsgrundlage	Gesamtbetrag
2022	Neu	Messbetrag 22,72 € Hebesatz Grundsteuer B 480,00 v.H. Grundsteuer B 109,06 € Grundsteuer	109,06 €

Änderungsbetrag: 109,06 €

Fälligkeiten

	15.02.2022	15.05.2022	15.08.2022	15.11.2022	Gesamt
Grundsteuer	27,26 €	27,26 €	27,26 €	27,28 €	109,06 €
insgesamt	27,26 €	27,26 €	27,26 €	27,28 €	109,06 €

Die oben genannte Forderung wird zu den Fälligkeitstermin/en unter Angabe der Gläubiger-ID DE 6202100000218946 von dem von Ihnen angegebenen Konto IBAN: DE*****2019 abgebucht.

Konten der Stadtkasse Meerbusch

Gläubiger-ID: DE6202100000218946

Sparkasse Neuss

IBAN: DE45 3055 0000 0000 2105 00
BIC: WELADEDNXXX

Deutsche Bank, Meerbusch

IBAN: DE38 3007 0010 0538 5588 00
BIC: DEUTDE33XXX

Commerzbank AG, Meerbusch

IBAN: DE65 3004 0000 0840 4444 00
BIC: COBADE33XXX

Volksbank Mönchengladbach eG

IBAN: DE17 3106 0517 0052 0860 19
BIC: GENODE33MRB

Telefonzentrale: 02159/916-0

Telefax: 02159/916-483