



STADT MEERBUSCH

DER BÜRGERMEISTER

Stadt Meerbusch Postfach 16 64 40641 Meerbusch

Herrn
Norbert Stirken
Wasserstraße 20
40668 Meerbusch

10.01.2025

Auskünfte über Grundbesitzabgaben
Nadeshda Müller
Telefon/Fax/eMail
02159/916-449
02159/916-39449
nadeshda.mueller@meerbusch.de

Anschrift/Zimmer
40670 Meerbusch-Osterath
Hochstraße 1
Zimmer: 215

Auskünfte über
Niederschlagswassergebühren
Anja Langen
Telefon/Fax/eMail
02150/916-224
02150/916-39224
anja.langen@meerbusch.de

Anschrift/Zimmer
40668 Meerbusch - Lank
Wittenberger Straße 21
Zimmer: B 155

Auskünfte über Konten und Zahlungen
Henrik van Gemmern
Telefon/Fax/eMail
02159/916-465
02159/916-39465
henrik.vangemmern@meerbusch.de

Anschrift/Zimmer
40670 Meerbusch-Osterath
Hochstraße 1
Zimmer: 14

Mein Zeichen
5.0100.037523.2

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

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: GENODE33MRB

Sprechzeiten / Öffnungszeiten

Mo-Fr 08.00 - 12.00 Uhr
Mo und Mi 14.00 - 16.00 Uhr
(Di und Do Nachmittag
keine Sprechzeit)

Bescheid über Grundbesitzabgaben 2025

Buchungszeichen:

5.0100.037523.2

(bei Anfragen und Überweisungen bitte immer angeben)

Festsetzung der Abgaben

Aktenzeichen Finanzamt: 122/007-3-02828.0
Grundstücksart: Zweifamilienhaus
Lage: Wasserstraße 20
Flur: 3
Flurstück: 989

Zeitraum	Abgabeart	Steuersatz/ Gebühren- satz	Bemessungs- grundlage	Steuer/ Gebühr
01.01.-31.12.2025	Grundsteuer B (Messbetrag)	425 %	116,72 €	496,06 €
01.01.-31.12.2025	Abfallentsorgungsgebühr 120 l Restabfallbehälter (Anzahl)	224,00 €	1 Stück	224,00 €
01.01.-31.12.2025	Abfallentsorgungsgebühr 240 l Bioabfallbehälter gebührenfrei (Anzahl)	0,00 €	1 Stück	0,00 €
01.01.-31.12.2025	Straßenreinigungsgebühr für Anliegerstraße (Frontmeter)	2,36 €	34 m	80,24 €
01.01.-31.12.2025	Niederschlagswassergebühr (versiegelte Fläche)	1,28 €	189 m ²	241,92 €

Abrechnung

Zeitraum	Steuer/Gebühr (neu)	Steuer/Gebühr (alt)	Differenzbetrag
01.01.-31.12.2025	1.042,22 €	0,00 €	1.042,22 €

5.0100.037523.2



Buchungszeichen:

5.0100.037523.2

(bei Anfragen und Überweisungen bitte immer angeben)

Fälligkeiten

Abgabeart	15.02.2025	15.05.2025	15.08.2025	15.11.2025
Grundsteuer B	124,01 €	124,01 €	124,01 €	124,03 €
Abfallentsorgung	56,00 €	56,00 €	56,00 €	56,00 €
Straßenreinigung	20,06 €	20,06 €	20,06 €	20,06 €
Niederschlagswasser	60,48 €	60,48 €	60,48 €	60,48 €
insgesamt	260,55 €	260,55 €	260,55 €	260,57 €

Die oben genannte Forderung wird zu den Fälligkeitstermin/en unter Angabe der Gläubiger-ID DE 6202100000218946 von dem von Ihnen angegebenen Konto IBAN: DE*****8017 abgebucht.

5.0100.037523.2

(bei Anfragen und Überweisungen bitte immer angeben)

Die festgesetzte/n bzw. geänderte/n Grundsteuer und Abgaben werden aufgrund

- a) des Grundsteuergesetzes (GrStG) vom 07.08.1973 (BGBl. I S 965) in der jeweils geltenden Fassung
b) der Haushaltssatzung/Hebesatzsatzung der Stadt Meerbusch für das jeweils veranlagte Haushaltsjahr
c) der Satzungen der Stadt Meerbusch über die aufgeführten Gebühren in den jeweils geltenden Fassungen
erhoben, ferner gelten beigegefügte Anlagen als Bestandteile des Bescheides.

Die Veranlagung zur Grundsteuer erfolgt aufgrund des Einheits- und Grundsteuermessbescheides des Finanzamtes. Mit diesem Bescheid wird über die persönliche und sachliche Steuerpflicht entschieden.

Gem. § 182 Abs. 1 in Verbindung mit § 184 Abs. 1 Abgabenordnung (AO) ist dieser Bescheid für Folgebescheide (hier Steuerbescheide der Stadt Meerbusch) bis zum Erlass eines neuen Einheits- und Grundsteuermessbescheides durch das Finanzamt bindend. Eine unterjährige Korrektur der Grundsteuerveranlagung wegen Veräußerung des Objektes erfolgt grundsätzlich nicht. Die Grundsteuerpflicht beginnt mit dem 01. Januar des Jahres, das auf den Erwerb des Grundbesitzes folgt. Sie endet zum 31. Dezember des Jahres, in dem der Grundbesitz (durch Kauf, Erbschaft, Schenkung oder ähnliches Rechtsgeschäft) übergegangen ist, grundsätzlich jedoch erst nach Erteilung eines Bescheides über die Zurechnungsfortschreibung durch das Finanzamt auf den/die neue/n Eigentümer/-in.

Gebührenpflichtig ist, wer im Zeitpunkt der Bekanntgabe des Bescheides Eigentümer/in des Grundstücks ist. Ist das Grundstück mit einem Erbbaurecht belastet, so ist der/die Erbbauberechtigte an Stelle des/der Eigentümers/in gebührenpflichtig. Mehrere Gebührenpflichtige haften gesamtschuldnerisch, bei Wohnungs- und Teileigentum haften die Wohnungs- und Teileigentümer entsprechend ihrem Miteigentumsanteil.

Wird von Ihnen ein Abgabebetrag nicht rechtzeitig geleistet, so wird mit Ablauf des Fälligkeitstages für rückständige Beträge ein Säumniszuschlag nach den gesetzlichen Bestimmungen erhoben. Zusätzlich sind von Ihnen die entstehenden Mahngebühren und die Kosten der Zwangsvollstreckung zu tragen. Falls neben Ihnen noch weitere Personen Eigentümer/in der umseitig beschriebenen Liegenschaften sind, so ergeht dieser Bescheid an Sie mit Wirkung für und gegen alle anderen Miteigentümer.

Nach § 29 GrStG hat der/die Steuerschuldner/in bis zur Bekanntgabe eines neuen Steuerbescheides zu den bisherigen Fälligkeitstagen Vorauszahlungen unter Zugrundelegung der zuletzt festgesetzten Jahressteuer zu entrichten.

Jahressumme: Der Jahresbetrag kann auch in einer Summe zum 1. Juli entrichtet werden. Dies ist bis zum 30. September des vorangegangenen Kalenderjahres zu beantragen.

Informationen über die Verarbeitung personenbezogener Daten und über Ihre Rechte nach der Datenschutz-Grundverordnung sowie über Ihre Ansprechpartner in Datenschutzfragen entnehmen Sie bitte der Internetseite der Stadt Meerbusch: <https://meerbusch.de/datenschutz.html>. Entsprechende Informationen können auf Wunsch auch in Papierform zur Verfügung gestellt werden.

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe Widerspruch erhoben werden. Der Widerspruch ist an den Bürgermeister der Stadt Meerbusch, Service Finanzen, Hochstraße 1, 40670 Meerbusch zu richten; er kann - möglichst unter Angabe des Buchungszeichens dieses Schreibens - schriftlich oder durch Erklärung zur Niederschrift eingelegt werden. Der Widerspruch kann auch durch De-Mail in der Sendevariante mit bestätigter sicherer Anmeldung nach dem De-Mail-Gesetz erhoben werden. Die De-Mail-Adresse lautet: info@meerbusch.de-mail.de.

Falls die Frist durch das Verschulden eines von Ihnen Bevollmächtigten versäumt werden sollte, so würde dessen Verschulden Ihnen zugerechnet werden. Durch das Einlegen des Widerspruchs wird die Wirksamkeit des Bescheides nicht gehemmt, insbesondere die Zahlungspflicht nicht aufgehoben.



INFOBRIEF Grundbesitzabgaben 2025



STADT MEERBUSCH
DER BÜRGERMEISTER

Meerbusch, im Januar 2025

Durch den beigefügten Bescheid über die Grundbesitzabgaben 2025 werden neben der Grundsteuer auch die Abfallentsorgungs-, Straßenreinigungs- und Niederschlagswassergebühren veranlagt.

Zu diesem Bescheid möchte ich Ihnen einige Hinweise und Erläuterungen geben:

Grundsteuer

Der Hebesatz der Grundsteuer A (land- und forstwirtschaftliche Betriebe) beträgt 513 v.H., der Hebesatz für die Grundsteuer B (bebauter und unbebauter Grundbesitz) beträgt 425 v.H.

Abfallentsorgungsgebühren

Die Abfallentsorgungsgebühren werden jährlich unter Berücksichtigung der aktuellen Kosten- und Mengenentwicklung kalkuliert und erhöhen sich im Jahr 2025 wie folgt:

		2024	2025
Restabfallbehälter	60 Liter	111,00 €	122,00 €
Restabfallbehälter	80 Liter	143,00 €	157,00 €
Restabfallbehälter	120 Liter	206,00 €	224,00 €
Restabfallbehälter	240 Liter	388,00 €	420,00 €
Restabfallbehälter	1.100 Liter	1.755,00 €	1.924,00 €
Restabfallbehälter wöchentliche Leerung	1.100 Liter	3.510,00 €	3.839,00 €
Restabfallbehälter 2 x wöchentliche Leerung	1.100 Liter	7.020,00 €	7.654,00 €

Zur Grundausstattung gehört neben dem Restabfallbehälter eine Biotonne pro Grundstück. Diese ist in der Gebühr bereits enthalten. Bei Bedarf können Sie weitere 240-Liter-Biotonnen gegen eine Jahresgebühr von 75 € pro Stück erhalten.

In der Gebühr sind u.a. folgende weitere Leistungen enthalten:

- Bereitstellung und Leerung der Restabfallbehälter und der Biotonnen,
- sechs Straßensammlungen für Gartenabfall,
- je 13 Straßensammlungen für Sperrgut und Elektroschrott,
- Sammlung und Entsorgung von Schadstoffen über das Schadstoffmobil,
- Annahme von Sperrgut, Gartenabfall, Elektrogeräten, Altpapier und Batterien am Wertstoffhof,
- Sammlung von Altpapier in Wertstoffcontainern, Unterhaltung und Leerung von Papierkörben,
- Transport und Verwertung bzw. Entsorgung von Wertstoffen und Abfällen.

Die Sammlung von Altglas in Wertstoffcontainern, von Verpackungen in der Gelben Tonne bzw. dem Gelben Sack und von Papier und Pappe in Blauen Tonnen wird nicht im Auftrag der Stadt Meerbusch, sondern von Privatfirmen auf eigene Rechnung durchgeführt.

Straßenreinigungsgebühren

Im Jahre 2025 werden die Straßenreinigungsgebühren pro Veranlagungsmeter wie folgt festgesetzt:

Straßenkategorie	2024	2025
	Gebühr in € pro Veranlagungsmeter	Gebühr in € pro Veranlagungsmeter
Anliegerstraßen	1,81	2,36
Straßen mit innerörtlicher Verkehrsbedeutung	3,82	5,43
Straßen mit überörtlicher Verkehrsbedeutung	3,51	5,24
Fußgängerzonen	10,33	14,69

Niederschlagswassergebühr

Die Stadt Meerbusch erhebt die Abwassergebühren getrennt nach Schmutz- und Niederschlagswasser.

Die Niederschlagswassergebühr wird nach der Größe der überbauten und versiegelten Flächen (qm) auf dem Grundstück, von denen Niederschlagswasser direkt oder indirekt in die städtische Abwasserbeseitigungsanlage gelangen kann, erhoben. Hier erfolgt die Festsetzung durch den Grundbesitzabgabenbescheid.

Die Niederschlagswassergebühr erhöht sich gegenüber dem Jahr 2024 wie folgt:

	2024	2025
	Gebühr in € pro Quadratmeter	Gebühr in € pro Quadratmeter
Niederschlagswasser	1,26	1,28

Grundlage für die **Schmutzwassergebühr** ist die bezogene Frischwassermenge. Die Stadt versendet hier einen separaten Gebührenbescheid. Die Gebühr von 2,82 €/m³ im Jahre 2024 steigt im Jahr 2025 auf 2,89 €/m³.

Allgemeine Information

Veränderungen in der Steuer- und Gebührenpflicht, die meinem Finanzbereich erst nach dem 09. Dezember 2024 bekannt wurden, konnten aus programmtechnischen Gründen nicht mehr zur Jahresveranlagung 2025 verarbeitet werden. Dies erfolgt in einer der ersten Änderungsveranlagungen ab Mitte Januar 2025.

Eine Änderung der überbauten und/oder versiegelten Flächen für die Erhebung der Niederschlagswassergebühr wird ab dem 1. des Monats, der auf den Zeitpunkt des Eingangs der Änderungsanzeige bei der Stadt folgt, berücksichtigt.

Bei Fragen zu den Schmutzwassergebührenbescheiden wenden Sie sich bitte in Fällen von Konto- oder Adressänderungen, Anpassung von Abschlägen und Fragen zu Zählerständen direkt an das auf der Rückseite des Gebührenbescheides angegebene Kundenservice-Team der Stadtwerke Meerbusch (stm).

Für eventuelle Rückfragen stehen die in dem Bescheid angeführten Personen zur Verfügung. In den ersten Wochen nach Versendung der Bescheide erreichen die Verwaltung in der Regel zahlreiche telefonische Anfragen, so dass Wartezeiten auftreten können. Ich empfehle Ihnen deshalb, Ihr Anliegen schriftlich mitzuteilen.

Ich wünsche Ihnen ein glückliches und vor allem gesundes Jahr 2025 und verbleibe

mit freundlichen Grüßen



Christian Bommers
Bürgermeister

Info's zur neuen Grundsteuerreform ab 2025

Warum wird die Grundsteuer reformiert und was ändert sich?

Im Jahr 2018 hat das Bundesverfassungsgericht (BVerfG) das derzeitige System der grundsteuerlichen Bewertung für verfassungswidrig erklärt (Urteil vom 10. April 2018 – 1 BvL 11/14). Nach Ansicht des Gerichts verstößt das System gegen das im Grundgesetz verankerte Gebot der Gleichbehandlung, da gleichartige Grundstücke ungleich behandelt werden. Die wichtigste Änderung betrifft die Berechnungsgrundlage der Grundsteuer. Die Grundsteuer wurde bislang auf Grundlage von Grundstückswerten (den sogenannten Einheitswerten) berechnet. In Westdeutschland wurden die Grundstücke nach ihrem Wert im Jahr 1964 bewertet, in Ostdeutschland nach Werten aus dem Jahr 1934. Ab 2025 wird der veraltete Einheitswert durch den sogenannten Grundsteuerwert ersetzt. Dieser basiert auf aktuellen Bodenrichtwerten sowie zusätzlichen Faktoren wie z. B. der Art der Nutzung und der Fläche des Grundstücks.

Wie wird die Grundsteuer berechnet?

Das Finanzamt legt den Grundsteuermessbetrag fest, indem es den Grundsteuerwert mit einem einheitlichen Faktor, der bundeseinheitlichen Steuermesszahl, multipliziert. Über den festgelegten Grundsteuermessbetrag erhalten Sie von Ihrem Finanzamt einen Grundsteuermessbescheid.

Der festgelegte Grundsteuermessbetrag vom Finanzamt dient als Berechnungsgrundlage für die Gemeinden, die dann ihren individuellen Hebesatz anwenden, um die finale Steuerlast zu bestimmen. Da der Grundsteuermessbetrag durch das zuständige Finanzamt festgesetzt wird, ist dieser auch für die Gemeinden verbindlich. Rückfragen oder Rechtsmittel zu oder gegen den Grundsteuermessbetrag sind demnach ausschließlich an das zuständige Finanzamt zu richten.

Was bedeutet Aufkommensneutralität?

Der Begriff wird oft missverstanden. Er bedeutet nur, dass die Gemeinde nach Umsetzung der Reform (das heißt im Jahr 2025) ihr Grundsteueraufkommen insgesamt stabil halten kann – also im Jahr 2025 ähnlich viel an Grundsteuer einnimmt wie in den Jahren vor der Reform. Die Reform als solche ist also kein Grund dafür, dass sich das Aufkommen verändert.

Aufkommensneutralität bedeutet jedoch nicht, dass Ihre individuelle Grundsteuer gleich bleibt. Denn wenn die Neubewertung ergeben hat, dass Ihr Grundbesitz vergleichsweise stark an Wert zugelegt hat, dann steigt entsprechend die zu zahlende Grundsteuer – auch wenn sich das Gesamtaufkommen vor Ort nicht erhöht.

An wen wende ich mich bei Fragen?

Bei allen Fragen zu Ihrem Grundsteuermessbetrag wenden Sie sich bitte an das zuständige Finanzamt. Bei Fragen zu der zu zahlenden Grundsteuer wenden Sie sich bitte an die im Grundsteuerbescheid genannte Ansprechperson.

Das Finanzamt erreichen Sie unter folgender Anschrift:

Finanzamt Neuss
Hammfelddamm 9
41460 Neuss
Telefon: 02131 / 66 56 – 19 59

Weitere Informationen zur Grundsteuer finden Sie unter www.grundsteuer.nrw.de.

