



Wichtige Hinweise zur Grundsteuerreform 2025

Sehr geehrte Bürgerinnen und Bürger,

Plettenberg, im März 2025

im Rahmen der Grundsteuerreform 2025 sind sämtliche der Grundsteuerpflicht unterliegenden Grundstücke neu bewertet worden. Das Ergebnis dieser Bewertung ist Ihnen als Grundstückseigentümerinnen und Grundstückseigentümer bereits mit Bescheid über die Festsetzung des Grundsteuermessbetrages mit Gültigkeit ab dem 1. Januar 2025 durch das Finanzamt Altena mitgeteilt worden. Auf Basis dieses Grundsteuermessbetrags wendet die Kommune einen Hebesatz an und teilt Ihnen mit beigefügtem Grundbesitzabgabenbescheid die Höhe Ihrer zu entrichtenden Grundsteuer mit.

Sollten Sie Rückfragen zur grundlegenden Bewertung Ihres Grundstücks und / oder Gebäudes haben, wenden Sie sich bitte unter Angabe Ihres Aktenzeichens (302 / xxx-x-xxxxx.x) unmittelbar an das zuständige **Finanzamt in Altena**:

Telefonhotline: 02352 / 917-1959 (montags bis freitags von 09:00 Uhr bis 13:00 Uhr)

Mit dem Ziel der Reduzierung von Wohnnebenkosten hat der Rat der Stadt Plettenberg erstmalig bei der Grundsteuerermittlung eine Differenzierung der Hebesätze für Wohn- und Nichtwohngrundstücke beschlossen. Für das Jahr 2025 gelten demnach folgende Steuerhebesätze:

Grundsteuer A	Grundstücke der Land- und Forstwirtschaft	178 %
Grundsteuer B1	Wohngrundstücke (Ein- und Zweifamilienhäuser, Mietwohngrundstücke und Wohnungseigentum)	754 %
Grundsteuer B2	Nichtwohngrundstücke (unbebaute Grundstücke, Geschäftsgrundstücke, gemischt genutzte Grundstücke, Teileigentum und sonstige bebaute Grundstücke)	1.508 %

Zusätzliche Informationen zur Grundsteuerreform finden Sie auch auf unserer Homepage unter www.plettenberg.de/news.

Ergänzende Erläuterungen zu Ihrem Grundbesitzabgabenbescheid

Abfallentsorgungsgebühren

Die Gebühren für die Entsorgung von Restabfällen erfolgt bei reinen Wohngrundstücken nach einer Personenberechnung anhand der zum 1. eines Monats mit Hauptwohnsitz gemeldeten Personenzahl. Die Regelausstattung für 1 bis 5 Personen-Haushalte beträgt 240 Liter Restabfallvolumen bei 14-täglicher Leerung. Ab der 6. Person liegt die Regelausstattung bei 2 x 240 Litern. Als Mindestvolumen werden 45 Liter / Person / 14 Tage zugrunde gelegt.

Bei gemischt genutzten Grundstücken (Gewerbe und Wohnen) wird ergänzend zur Personengebühr als Ausgleich für die weitergehende, gewerbliche Nutzung des Objektes ein sogenannter Abfallüberhang berechnet. Das für das jeweilige Gewerbe vorzuhaltende Abfallvolumen ermittelt der Zweckverband für Abfallbeseitigung (ZfA) anhand der ZfA-Abfallentsorgungssatzung.

Beispiel: 4 Personen-Haushalt + 20 Liter Gewerbeabfall → 4 x 45 Liter + 20 Liter = 200 Liter

Das Objekt hat damit einen Anspruch auf 200 Liter Restabfallvolumen. Steht tatsächlich ein 240 Liter-Behälter zur Verfügung, sind auch für die 40 Liter, die das Mindestvolumen übersteigen, Abfallentsorgungsgebühren zu bezahlen. Im vorliegenden Beispiel bestünde die Möglichkeit, auf 1 x 120 Liter + 1 x 80 Liter-Restabfallbehälter umzustellen.

Ein Überhang wird jedoch auch berechnet, wenn auf reinen Wohngrundstücken mehr Behältervolumen zur Verfügung steht, als es der Regelausstattung entspricht.

Bei reinen Gewerbegrundstücken erfolgt eine Behälterberechnung. Auch hier wird das Mindestvolumen durch den Zweckverband für Abfallbeseitigung anhand der ZfA-Abfallentsorgungssatzung ermittelt.

	Gebühr 2024	Gebühr 2025
Pro Person	97,20 €	102,60 €
Abfallüberhang / Liter	2,16 €	2,28 €
60-Liter-Behälter	129,60 €	136,80 €
80-Liter-Behälter	172,80 €	182,40 €
120-Liter-Behälter	259,20 €	273,60 €
240-Liter-Behälter	518,40 €	547,20 €
360-Liter-Behälter	777,60 €	820,80 €
770-Liter-Behälter	3.326,40 €	3.511,20 €
1.100-Liter-Behälter	4.752,00 €	5.016,00 €
2.500-Liter-Behälter	10.800,00 €	11.400,00 €
5.000-Liter-Behälter	21.600,00 €	22.800,00 €
Wechselsystem / 100 Kg	51,26 €	53,27 €

Abwassergebühren

Für die Inanspruchnahme der städtischen Abwasseranlage erhebt die Stadt Plettenberg Abwassergebühren, die sich aus Gebühren für **Schmutzwasser und Niederschlagswasser** zusammensetzen.

Als Schmutzwasser bezeichnet man das nach dem häuslichen bzw. betrieblichen Gebrauch der öffentlichen Abwasseranlage zufließende Abwasser. Die Schmutzwassergebühr wird nach der bezogenen Frischwassermenge und der aus privaten Wasserversorgungsanlagen entnommenen Wassermenge abzüglich der auf dem Grundstück nachweisbar verbrauchten und zurückgehaltenen Wassermenge bemessen.

Niederschlagswassergebühren werden auf Grundlage der bebauten / überbauten bzw. befestigten Grundstücksfläche, von der Niederschlagswasser in das städtische Kanalisationsnetz gelangt, berechnet.

	Gebühr 2024	Gebühr 2025
Schmutzwasser / m ³ Normalhaushalt	3,12 €	3,36 €
Schmutzwasser / m ³ Ruhrverbandsmitglied	1,43 €	1,68 €
Niederschlagswasser / m ² Normalhaushalt	0,68 €	0,70 €
Niederschlagswasser / m ² Ruhrverband	0,50 €	0,53 €

Bitte leiten Sie diese Hinweise und Erläuterungen ggf. auch an Ihre Mietparteien weiter.

Bei Fragen zu Ihrem Grundbesitzabgabenbescheid können Sie sich an die auf Ihrem Bescheid angedruckten Sachbearbeiterinnen wenden oder Ihr Anliegen per E-Mail an steuerabteilung@plettenberg.de senden.

Mit freundlichen Grüßen

Ulrich Schulte
Bürgermeister