

Sehr geehrte Damen und Herren,

beiliegend erhalten Sie Ihren **Grundbesitzabgabenbescheid für das Jahr 2025**.

Bitte wirken Sie bei der Grundbesitzabgabenerhebung mit, indem Sie alle mit dem Bescheid festgesetzten und erhobenen Grundbesitzabgaben prüfen und Unstimmigkeiten dem Sachgebiet Abfall und Steuern bzw. den Stadtwerken Warstein (Wassergeld/Kanalgebühr/Niederschlagswasser) mitteilen. Bei Rückfragen stehen Ihnen diese Verwaltungsstellen unter den im folgenden Text angegebenen Rufnummern gern zu Verfügung. Erfahrungsgemäß kommt es in den ersten Tagen nach dem Versand der rund 13.000 Bescheide zu längeren Wartezeiten am Telefon. Wir bitten um Ihr Verständnis dafür und empfehlen Ihnen deshalb, Ihre Anfrage unter Angabe der Telefonnummer per E-Mail (**grundbesitzabgaben@warstein.de**) zu stellen. Wir werden uns dann bemühen, Ihre Anfrage als eine von sicherlich vielen möglichst rasch zu beantworten.

Über Adressänderungen erhält das Sachgebiet Abfall und Steuern **keine** automatische Mitteilung aus dem Einwohner-Meldeamt. Um sicherzustellen, dass zukünftige Bescheide richtig zugestellt werden, ist eine formlose schriftliche oder elektronische Mitteilung erforderlich.

Zum Inhalt des Grundbesitzabgabenbescheides geben wir Ihnen noch folgende Informationen:

I. Grundsteuer A (land- und forstwirtschaftliche Betriebe), Grundsteuer B (sonstiges Grundvermögen)

Mit der Hebesatz-Satzung für das Haushaltsjahr 2025 vom 17.12.2024 ist der **Hebesatz** wie folgt festgesetzt worden:

Grundsteuer A = 318 v. H.

Grundsteuer B = 850 v. H.

II. Wassergeld und Kanalbenutzungsgebühren (Wasser / Kanal)

stadtwerke
warstein

1. Wassergeld

Das Wassergeld für den Frischwasserbezug wird wie bisher als **Grundgebühr + Wasserverbrauchsgebühr** erhoben.

Die **Grundgebühr** beträgt bei Wasserzählern mit einer

Nennleistung bis	seit 01.01.2024	
Q3= 4	12,96 €/Monat	+ 7 % MWSt.
Q3=10	19,43 €/Monat	+ 7 % MWSt.
Q3=16	44,05 €/Monat	+ 7 % MWSt.

Die zusätzlich zu entrichtende **Wasserverbrauchsgebühr** beträgt seit 01.01.2024:

je m³ Wasser 1,71 € + 7 % MwSt.

Auskünfte hierzu: Tel.-Nr. 02902/81-326.

2. Wechsel der Wasserzähler und der Unterzähler (Gartenzähler-/Zwischenzähler)

Gemäß der Mess- und Eichverordnung sind **Wasserzähler** alle 6 Jahre auszutauschen. Dieser Wechsel ist für Sie kostenlos. Bitte tragen Sie dafür Sorge, dass der Wasserzähler jederzeit zugänglich ist.

Angemeldete **Unterzähler** (für z.B. Regenwassernutzungsanlagen, Gartenbewässerung, landwirtschaftl. Betriebe, Produktion) unterliegen ebenfalls der Eichfrist und müssen von Ihnen in Eigenregie gewechselt und gemeldet werden.

Hierfür benötigen wir die erforderlichen Daten in Textform (Name, Vorname, Adresse, Verbrauchsstelle, alte Zähler-Nr. mit Ausbaustand / neue Zähler-Nr. und Aus-/Einbaudatum) **bis zum 01.10.2025!** Spätere Wechsel können aufgrund der Erstellung der Ablesekarten nicht berücksichtigt werden.

3. Kanalbenutzungsgebühren

In Warstein werden **getrennte Abwassergebühren** für die Beseitigung von Schmutz- und Niederschlagswasser erhoben.

Schmutzwassergebühren = 3,35 € je m³ Schmutzwasser

Auskünfte zur Abrechnung erteilen die Stadtwerke unter Tel.-Nr. 02902/81-326.

4. Niederschlagswassergebühr

Sie bemisst sich nach der Quadratmeterzahl der bebauten und / oder befestigten Fläche auf den angeschlossenen Grundstücken, von denen Niederschlagswasser abflusswirksam in die öffentliche Abwasseranlage gelangt und beträgt seit 01.01.2025:

Niederschlagswassergebühr = 0,66 € je m² kanalwirksamer bebauter und / oder befestigter Fläche.

Auskünfte hierzu: Tel.-Nr. 02902/81-330

III. Straßenreinigungsgebühren für Straßenkehrung und Winterdienst (Schneeräumen und Streuen)

Die **Gebühren für die Straßenreinigung** (Straßenkehrung) **und für den Winterdienst** sind seit dem 01.01.2008 **unverändert** geblieben. Die Festsetzung ist in Ihrem Grundbesitzabgabenbescheid auf **Seite 1** aufgeführt.

Auskünfte: Tel.-Nr. 02902/81-218.

IV. Abfallentsorgungsgebühren

Endabrechnung über den entrichteten Vorausleistungsbetrag 2024 / Festsetzung der Vorausleistung 2025

Die Abfallentsorgungsgebühr für die Restmüllbehälter wird als Grundgebühr und zusätzliche Leerungsgebühr erhoben. Dafür wird die Anzahl der Leerungen der 120 l- und 240 l-Restmüllbehälter über einen Chip erfasst und im Folgejahr mit der Vorauszahlung verrechnet. Auskünfte zur Abrechnung erteilt das Sachgebiet Abfall und Steuern unter den Tel.-Nummern 02902/81-218 und 02902/81-219.

1. Restmüll-Behältergebühr (Entleerungsgebühr) / Graue Tonne

Die Gebühren betragen im Einzelnen **unverändert**:

a)	je	120	l-Behälter je Entleerung	5,64 €
b)	je	240	l-Behälter je Entleerung	11,28 €
c)	je	1.100	l-Behälter jährlich	1.341,96 €

Grundgebühr und Entleerungsgebühr für die 1.100 l-Müllgroßbehälter sind im Grundbesitzabgabenbescheid in einer Gesamtsumme ausgewiesen.

Bei der Berechnung der ebenfalls unveränderten **Windeltonnen**-Entleerungsgebühr von 146,64 (120 l-Behälter) bzw. 293,28 € (240 l-Behälter) wurden pauschal 26 Entleerungen im Jahr zugrunde gelegt.

2. Grundgebühr

Die Gebühren betragen im Einzelnen **unverändert**:

a)	je	120	l-Restmüllbehälter	101,04 €
b)	je	240	l-Restmüllbehälter	130,08 €
c)	je	1.100	l-Restmüllbehälter	6,00 €

3.1 Bioabfall-Behältergebühr (Pauschalgebühr) / Grüne Tonne

Die Gebühren betragen im Einzelnen **unverändert**:

a)	je	120	l-Behälter	93,84 €
b)	je	120	l-Behälter (Saisontonne)*	54,74 €
c)	je	240	l-Behälter	187,80 €
d)	ja	240	l-Behälter (Saisontonne)*	109,55 €
e)	je	1.100	l-Behälter	861,12 €
f)	je		Biofilterdeckel	12,00 €

*Saisontonne: Zeitraum 7 Monate in 2025 für die Zeit 05.05.2025 – 28.11.2025

3.2 Gebühr für die Sonderleerung einer fehlbefüllten Biotonne im Rahmen der Restmülltour betragen unverändert:

a)	je	120	l-Behälter je Entleerung	10,00 €
b)	je	240	l-Behälter je Entleerung	20,00 €
c)	je	1.100	l-Behälter je Entleerung	90,00 €

V. Verkauf einer Immobilie / Eigentumswechsel

Die Grundsteuer ist eine Jahressteuer. Zahlungspflichtig gegenüber der Stadt ist derjenige, dem das Grundstück am 01.01. des Jahres vom Finanzamt zugerechnet ist. Wenn Sie eine Zwischenabrechnung der sonstigen Gebühren benötigen, finden Sie auf der Internetseite der Stadt Warstein www.warstein.de unter dem Suchbegriff **Eigentumswechsel** einen Vordruck mit ausführlichen Hinweisen für die Mitteilung des Eigentumswechsels an die Stadt. Sofern Sie keine Zwischenabrechnung benötigen (z. B. Übertragung in der Familie, nur Grundsteuer), erfolgt die Umschreibung auf ein neues Kassenzeichen automatisch aufgrund der Mitteilung des Finanzamtes im Folgejahr nach dem Jahresbescheid zum Stichtag 01.01. des Jahres.

VI. Zahlungen und Überweisungen

Geben Sie bei der Überweisung der Grundbesitzabgaben bitte das vollständige Kassenzeichen mit der Objektnummer an und tätigen Sie **für jedes Grundstück = Objektnummer eine eigene Überweisung**. Andernfalls kann es sonst in der Stadtkasse zu EDV-bedingten Fehlbuchungen und Mahnungen kommen.

Im Rahmen der Grundsteuerreform mussten teilweise neue Kassenzeichen vergeben werden.

Ob eine Abbuchungsermächtigung für Ihren Grundbesitzabgabenbescheid vorliegt, können Sie am Vermerk oberhalb des Fälligkeitsblockes erkennen. Einen Vordruck zur Erteilung eines SEPA-Mandates finden Sie auf der Homepage der Stadt Warstein www.Warstein.de unter dem Suchbegriff SEPA.

Mit freundlichen Grüßen

Sachgebiet Abfall und Steuern