

## **Anlage zum Grundsteuerbescheid ab 2025**

Beiliegend erhalten Sie Ihren neuen Grundsteuerbescheid aufgrund der Änderung des Grundsteuergesetzes zum 01.01.2025 (Bayerisches Grundsteuergesetz vom 10.12.2021).

Auf den Stichtag 01.01.2022 wird für alle Grundstücke und Betriebe der Land- und Forstwirtschaft die Berechnungsgrundlage für die Grundsteuer ab 2025 neu festgestellt. Diese Bewertung führt ausschließlich das Finanzamt durch.

Grundlage hierfür war die vom Eigentümer abgegebene Grundsteuererklärung.

Uns, der Stadt bzw. der Gemeinde wurde der Grundsteuermessbetrag übermittelt. Dieser Messbetrag wird mit dem jeweils gültigen Hebesatz multipliziert. Das Ergebnis ist Ihre zu zahlende Grundsteuer.

Die Kommune hat keinen Einfluss auf die Höhe Ihres Messbetrages. Bei Nachfragen oder Unstimmigkeiten hierzu wenden Sie sich bitte ausschließlich schriftlich unter Angabe des betreffenden Aktenzeichens an das zuständige Finanzamt.

### **Warum bekomme ich einen Bescheid obwohl das Objekt bereits veräußert wurde?**

Da Sie zum Zeitpunkt der Bewertung durch das Finanzamt (zum Stichtag 01.01.2022) noch Eigentümer waren. Erfolgte in der Zwischenzeit jedoch ein Eigentümerwechsel, hat diesen das Finanzamt noch nicht vollzogen. Bitte wenden Sie sich in diesem Fall direkt an das zuständige Finanzamt.

### **Warum muss ich noch für das ganze Kalenderjahr Grundsteuer bezahlen, obwohl die Veräußerung unterjährig erfolgte?**

Bei der Grundsteuer handelt es sich um eine Jahressteuer gemäß § 9 Grundsteuergesetz und wird nach den Verhältnissen zu Beginn eines Kalenderjahres festgesetzt. Das heißt, auch wenn Sie das Objekt im Laufe des letzten Kalenderjahres veräußert haben, bleiben Sie noch für das restliche Jahr Steuerschuldner. Eine Umschreibung der Grundsteuer auf die neuen Eigentümer erfolgt nach Änderung durch das Finanzamt zum 01.01. des Folgejahres. Aufgrund erhöhtem Arbeitsaufkommen beim Finanzamt (durch die Bearbeitung der Grundsteuerreform) kann es länger dauern, bis der Eigentumswechsel vollzogen wird.

Sollte dies der Fall sein und Fälligkeiten im Jahr 2025 noch abgebucht werden, erhalten Sie diese automatisch mit der Umschreibung bzw. dem Eigentümerwechsel zurückerstattet.

### **Zahlungen der Grundsteuer**

Bestehende SEPA-Lastschriftmandate gelten auch für die neuen Grundsteuerbescheide. Sollte uns noch kein SEPA-Mandat für die Grundsteuer vorliegen wären wir für die Neueinreichung sehr dankbar. Bitte vergessen Sie nicht einen evtl. vorhandenen Dauerauftrag bei Ihrem Kreditinstitut entsprechend abzuändern.

**Vielen Dank für Ihr Verständnis  
Ihr Steueramt**