

Grundsteuerreform 2025

Informationen zu Ihrem Grundsteuerbescheid

Liebe Mitbürgerinnen und Mitbürger,

ab dem 01. Januar 2025 wird die Grundsteuer neu berechnet. Dies betrifft alle Grundstückseigentümer in unserer Gemeinde. Wir möchten Ihnen die wichtigsten Informationen dazu leicht verständlich erklären und Ihnen Ihre Ansprechpartner rund um die Grundsteuerreform nennen. Wir hoffen, dass Ihnen dieses Informationsblatt eine nützliche Unterstützung bietet.

Ihr Bürgermeister

Edgar Kalb
Markt Dinkelscherben

Warum erhalte ich einen neuen Grundsteuerbescheid?

Die Grundsteuer wird neu berechnet, weil das Bundesverfassungsgericht die bisherige Berechnungsmethode für nicht mehr gültig erklärt hat. Seit dem 01. Januar 2022 gilt in Bayern das Bayerische Grundsteuergesetz. Dieses Gesetz verwendet ein sogenanntes Flächenmodell, das sich bei der Grundsteuer B nur nach der Größe Ihres Grundstücks und Gebäudes richtet. Der Wert spielt keine Rolle. Ihr neuer Grundsteuerbescheid zeigt, wie hoch Ihre Grundsteuer ab 2025 sein wird.

Wie läuft das Verfahren ab?

- Grundsteuererklärung:**
Alle Grundstückseigentümer wurden aufgefordert, eine Grundsteuererklärung bis 30.04.2023 abzugeben.
- Berechnung durch das Finanzamt:**
Das Finanzamt hat Ihre Angaben geprüft und einen Grundsteuermessbetrag berechnet. Diesen Bescheid sollten Sie bereits erhalten haben. Falls nicht, wenden Sie sich bitte an das Finanzamt.
- Grundsteuerbescheid:**
Der Markt Dinkelscherben hat auf Basis dieses Messbetrages die neue Grundsteuer für Ihr Grundstück berechnet und Ihren neuen Grundsteuerbescheid erstellt.

An wen muss ich mich wenden, wenn der Grundsteuermessbetrag nicht korrekt ist?

Für den Grundsteuermessbetrag ist ausschließlich das Finanzamt zuständig. Der Markt Dinkelscherben hat auf die Höhe des Messbetrages keinen Einfluss und kann ihn nicht ändern.

Tipp: Wenden Sie sich direkt an Ihr Finanzamt und geben Sie dabei Ihr Aktenzeichen an.

Welche Grundsteuerhebesätze gelten im Markt Dinkelscherben ab dem 01.01.2025?

Die Hebesätze wurden in der Hebesatzsatzung vom Marktgemeinderat wie folgt festgesetzt:

- Grundsteuer A (für land- und forstwirtschaftliche Betriebe) 595 v.H.
- Grundsteuer B (Grundstücke) 295 v.H.

Wir haben die neuen Hebesätze aufkommensneutral berechnet. Das bedeutet, dass die Gesamteinnahmen der Gemeinde nach der Reform gleichbleiben.

Was bedeutet das für Sie?

Viele Bürgerinnen und Bürger fragen sich, ob sie durch die Reform mehr Grundsteuer zahlen müssen.

Die Antwort ist: Die Gemeinde wird insgesamt nicht mehr einnehmen als vorher. Allerdings kann die neue Berechnungsmethode dazu führen, dass einige Grundstücksbesitzer mehr und andere weniger Grundsteuer zahlen als bisher.

Warum erhalte ich einen Bescheid, obwohl ich das Grundstück verkauft habe?

Falls Sie am 01. Januar 2022 noch Eigentümer waren, wurden Sie bei der Bewertung berücksichtigt. Wenn es inzwischen einen neuen Eigentümer gibt, hat das Finanzamt dies möglicherweise noch nicht verarbeitet.

Tipp: Bitte wenden Sie sich in diesem Fall direkt an das zuständige Finanzamt.

Warum muss ich für das ganze Jahr Grundsteuer zahlen, obwohl ich das Grundstück verkauft habe?

Die Grundsteuer wird immer für das gesamte Kalenderjahr festgelegt. Wenn Sie das Grundstück während des Jahres verkauft haben, bleiben Sie bis zum 31.12. des betreffenden Jahres Steuerschuldner. Ein zu viel bezahlter Betrag wird zurückerstattet.

Zahlungen der Grundsteuer an den Markt Dinkelscherben

- SEPA-Lastschriftmandate bleiben weiterhin gültig.
- **Daueraufträge:** Bitte vergessen Sie nicht, bestehende Daueraufträge bei Ihrer Bank abzuändern.

Einspruch gegen den Grundsteuerbescheid

Wenn der Grundsteuermessbescheid falsch ist, müssen Sie beim Finanzamt Einspruch einlegen. Solange das Finanzamt den Messbescheid nicht ändert, muss der Markt Dinkelscherben an dem aktuellen Bescheid festhalten.

Wichtig: Die Zahlungspflicht bleibt bestehen, auch wenn Sie Einspruch eingelegt haben. Wird der Messbescheid durch das Finanzamt geändert, erhalten Sie automatisch vom Markt Dinkelscherben einen neuen Grundsteuerbescheid.

Änderungen melden

Haben Sie nach der Abgabe Ihrer Grundsteuererklärung Änderungen bemerkt oder einen Fehler gemacht? Melden Sie dies direkt dem Finanzamt. Einen Korrekturantrag dazu finden Sie auf der Homepage des Marktes Dinkelscherben.

Sind Sie umgezogen oder hat sich Ihr Name geändert?

Bitte informieren Sie den Markt Dinkelscherben über Ihre neuen Kontaktdaten.

Ihre Ansprechpartner:

Allgemeine Informationen

 www.grundsteuer.bayern.de
 Hotline: 089 / 30 70 00 77

Namens- und Adressänderung

 Markt Dinkelscherben
Frau Susanne Wiedemann
 Telefon: 08292 / 202 34
 E-Mail: steueramt@dinkelscherben.de

Grundsteuermessbetrag

Fragen / Widerspruch / Änderungen

 Finanzamt Augsburg-Land
Sieglindestr. 19
86152 Augsburg
 E-Mail: poststelle.fa-a-l@finanzamt.bayern.de

Aktuelle Informationen:
 www.finanzamt-augsburg-land.de/aktuelles/aktuelle-themen
Elster:
 www.finanzamt-augsburg-land.de/kontakt/elektronischer-kontakt