

Informationen zur Grundsteuer

Nachfolgende Informationen sind für Sie nur relevant, wenn Sie Grundsteuerzahler sind!

Hebesätze:

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung vom 12. November 2024 eine Hebesatzsatzung beschlossen. Dabei wurden folgende Hebesätze festgesetzt:

	Ab 01.01.2025	Bis 31.12.2024
Grundsteuer A (land- und forstwirtschaftliche Betriebe)	400 %	570 %
Grundsteuer B (für Grundstücke)	400 %	570 %

Die Satzung ist zur Einsichtnahme während der allgemeinen Dienststunden in der Stadtverwaltung niedergelegt.

Wann erhalten Sie Ihren neuen Grundsteuerbescheid?

Jeder Grundstückseigentümer erhält im Januar 2025 einen neuen Grundsteuerbescheid der Stadt. Erst ab dem Jahr 2025 ist die neu berechnete Grundsteuer zu bezahlen. Auf Ihrem Grundsteuerbescheid steht die Höhe der Grundsteuer sowie das Fälligkeitsdatum.

Sie sind der Meinung, Ihr Bescheid ist nicht richtig?

Für die Feststellung der Berechnungsgrundlagen (Grundsteueräquivalenzbeträge bzw. Grundsteuerwert sowie Grundsteuermessbetrag) ist das Finanzamt zuständig. Der Grundsteuerbescheid der Stadt stellt somit lediglich einen Folgebescheid dar. Es wird besonders darauf hingewiesen, dass der Grundsteuermessbetrag des Finanzamtes verbindliche Grundlage für die Berechnung der Grundsteuer ist. **Sollten Sie mit der Höhe des Bescheids nicht einverstanden sein, wenden Sie sich bitte an das Finanzamt, da dieses die Messbeträge festsetzt.** Ein Widerspruch gegen den Grundsteuerbescheid der Stadt ist daher nicht zielführend. **Eventuelle Änderungen oder Korrekturen bei der Grundsteuererklärung sind direkt beim zuständigen Finanzamt anzuzeigen.** Dazu steht z. B. das Formular „Grundsteueränderungsanzeige (BayGrSt 5)“ zur Verfügung. Die neuen Vordrucke liegen beim Finanzamt aus oder sind über www.grundsteuer.bayern.de online abrufbar.

Warum habe ich keinen Grundsteuerbescheid erhalten?

Einige Grundstückseigentümer erhalten ihren Grundsteuerbescheid erst im Laufe des nächsten Jahres. Dies liegt zum einen daran, dass das Finanzamt noch nicht alle Grundsteuererklärungen bearbeitet hat. Der Stadt liegen damit noch keine Berechnungsgrundlagen vor. Zum anderen liegen noch einige Fälle zur Klärung beim Finanzamt.

Was ist, wenn ich nicht mehr Eigentümerin bzw. Eigentümer bin?

Ändert sich die Eigentümerin oder der Eigentümer, weil der Grundbesitz verkauft, verschenkt oder vererbt wurde, wird das Finanzamt von sich aus tätig. Das Finanzamt informiert die Stadt über den Eigentumswechsel. Diese verschickt anschließend einen neuen Grundsteuerbescheid. Ausstehende Eigentümerwechsel werden vom Finanzamt aktuell noch bearbeitet.

Ergänzend wird darauf hingewiesen, dass die Grundsteuer eine Jahressteuer ist. Wird ein Objekt im Laufe des Jahres verkauft, wird es dem neuen Eigentümer zum 01.01. des Folgejahres zugerechnet. Bis zu diesem Zeitpunkt bleibt der bisherige Eigentümer der Steuerschuldner.

Bitte beachten Sie auch immer die Erläuterungen auf der Rückseite Ihres Bescheids.

Für Rückfragen zum Grundsteuerbescheid steht Ihnen die Stadtverwaltung zur Verfügung.