

Informationen zur Grundsteuerreform zum 01.01.2025

Nachfragen zum festgesetzten Messbetrag

Inhaltliche Nachfragen zum Messbetrag können **ausschließlich** vom Finanzamt beantwortet werden. Die für Sie zuständige Telefonnummer steht rechts oben im Grundsteuermessbetrags-Bescheid, der Ihnen vom Finanzamt bereits zugegangen ist.

Neue Hebesätze ab 01.01.2025

Die Grundsteuer ist für die Städte und Gemeinde eine wichtige und verlässliche Einnahmesäule. Das Bundesverfassungsgericht hat 2018 entschieden, dass die Grundsteuer wegen veralteter Einheitswerte nicht mehr verfassungsgemäß ist.

Im bay. Landtag wurde 2021 das dazugehörige Gesetz beschlossen. Die aktuellen Hebesätze für die Grundsteuer treten mit Wirkung zum 31. Dezember 2024 außer Kraft.

Auf Basis der Grundsteuererklärungen werden seit dem 1. Juli 2022 von den Finanzämtern neue Einheitswerte ermittelt

Auf dieser Grundlage bestimmen die Städte und Gemeinden die jeweiligen Grundsteuerhebesätze und müssen diese für 2025 neu festlegen. Die neue Grundsteuer auf Basis des neuen Messbetrages wird bei den Eigentümern erstmalig ab 2025 fällig.

Der Gemeinderat Georgensgmünd hat in seiner Sitzung am 02.10.2024 folgende Grundsteuerhebesätze neu festgelegt und eine entsprechend Hebesatzsatzung erlassen.

- | | |
|--|------------------|
| 1. Grundsteuer A (für die land- und forstwirtschaftlichen Betriebe) | 360 v. H. |
| 2. Grundsteuer B (für Grundstücke) | 235 v. H. |

Die bisherigen Hebesätze für die Grundsteuer A und B betragen jeweils 330 v. H.

Die Verwaltung wird aufgrund der neuen Messbeträge des Finanzamtes und den erlassenen Hebesätzen der Gemeinde dann ab November neue Grundsteuerbescheid zum 01.01.2025 erlassen. Die erste Fälligkeit für die Grundsteuer wird der 15.02.2025 sein. Die Grundsteuer ist wie bisher grundsätzlich quartalsweise fällig.

Ab 2025 gibt es keine „Nuller-Bescheide“ mehr

Bei Grundsteuermessbescheiden des Finanzamtes an Eigentümer/Innen mit **Grundsteuermessbetrag 0,00 €** wird von der Gemeinde Georgensgmünd ab 2025 **kein** gesonderter Grundsteuerbescheid mehr erstellt und auch kein Bescheid mehr verschickt. Der Verwaltungsaufwand und das Datenvolumen werden damit reduziert.

Land- und Forstwirtschaft

Neu sind in einigen Fällen jetzt getrennte Bescheide bei Land- und Forstwirtschaft: Es gibt nun in der Regel zwei getrennte Veranlagungen und **zwei** Aktenzeichen/Bescheide. Ein Aktenzeichen gilt für das „bebaute Grundstück“ (Haus, Hofstelle) und ein zweites Aktenzeichen für die Land- und Forstwirtschaft **mit** Flur-Nummern.

Neu ist die Umstellung auf „Jahreszahler“; bis zur Messbetragsgrenze 15 €

Bei Messbeträgen bis zu **15 €** p.a. wird die Steuerlast ab 2025 als **Jahreszahler** fällig zum 1.7.2025 und Folgejahre (und nicht mehr wie bisher als Quartalsfälligkeit) erfasst. Natürlich kann auf Wunsch jeder Steuerpflichtige gerne auf „Jahreszahler“ umgestellt werden.

Der Verwaltungsaufwand, Buchungen und Datenvolumen werden damit ebenfalls reduziert.

Widersprüche gegen Grundsteuerbescheid

Gegen den Grundsteuerbescheid kann wie gegen alle Bescheide Widerspruch eingelegt werden. Der Grundsteuerbescheid der Gemeinde Georgensgmünd beinhaltet allerdings nur die Berechnung „Grundsteuermessbetrag x Hebesatz = Grundsteuer“.

Unstimmigkeiten beim **Messbetrag** können ausschließlich über das zuständige Finanzamt geklärt werden.