

- Die neue Grundsteuer in Bayern -

hilfreiche Informationen

Warum gibt es überhaupt eine neue Grundsteuer-Berechnung?

Das Bundesverfassungsgericht hat das alte Recht für verfassungswidrig erklärt. Bemängelt wurde vor allem, dass die Daten veraltet sind und deshalb die einzelnen Grundsteuerzahler/innen ungleich behandelt werden. Alle Finanzämter und Kommunen müssen die neuen Regelungen zur Grundsteuer umsetzen.

Auf welchen Daten basiert die neue Grundsteuer?

Die Grundsteuerdaten beruhen auf den Angaben, welche der damalige Grundstückseigentümer zum Stichtag 01.01.2022 im Rahmen der Grundsteuererklärung dem Finanzamt mitgeteilt hat.

Ich habe in den Jahren 2022 bis 2024 bestehendes Eigentum erworben.

Einen entsprechenden Bescheid zum Stichtag 01.01.2025 hat der Alteigentümer bereits vom Finanzamt erhalten.

Nach Eigentumsumschreibung durch das Finanzamt erhalten Sie rückwirkend einen Bescheid zum Umschreibungszeitpunkt.

Muss ich für bereits verkauftes Eigentum noch Grundsteuer bezahlen?

Bis zur Bekanntgabe eines neuen Grundsteuerbescheids (Aufhebungsbescheid) sind Sie verpflichtet, die Grundsteuer weiterhin zu bezahlen.

Es besteht jedoch die Möglichkeit, sich die anteilige Grundsteuer vom Käufer erstatten zu lassen. Dies muss aber im Vorfeld beim Grundstückskauf im Notarvertrag vereinbart werden. Entstandene unberechtigte Zahlungen werden dem Alteigentümer nach Eigentumsübertrag wieder vollständig gutgeschrieben.

Bei mir sind Änderungen am Grundstück eingetreten.

Gemäß § 228 Bewertungsgesetz i. V. m. Art. 6 Abs. 5 u. Art. 9 Abs. 4 Bayerisches Grundsteuergesetz besteht eine Anzeigepflicht durch den Steuerpflichtigen.

Vordrucke hierzu liegen in den Finanzämtern aus.

Diese sind auch auf der Internetseite www.grundsteuer.bayern.de unter dem Punkt „Anzeige von Änderungen – Wie kann ich Änderungen beim Finanzamt anzeigen?“ abrufbar.

Mir erscheint die Grundsteuer, die ich nun bezahlen muss, zu hoch.

Die Höhe der Grundsteuer wird durch den Grundsteuermessbetrag bestimmt. Dieser Messbetrag wurde vom Finanzamt auf Grundlage der von Ihnen abgegebenen Grundsteuererklärung berechnet.

Die Stadt multipliziert den vom Finanzamt ermittelten Grundsteuermessbetrag lediglich mit dem Hebesatz der jeweiligen Kommune. Der daraus resultierende Betrag ist der jährlich zu zahlende Grundsteuerbetrag.

Die Verwaltung ist **verpflichtet**, den Grundsteuermessbescheid des Finanzamts umzusetzen. Fragen zur Höhe des Messbetrags sind daher **ausschließlich** an das zuständige Finanzamt zu richten. Für alle weiteren Fragen zur Grundsteuer steht Ihnen die Stadt Bad Königshofen i.

Grabfeld gerne zur Verfügung. Die entsprechenden Kontaktinformationen (Telefonnummer und E-Mail-Adresse) finden Sie auf Ihrem Grundsteuerbescheid.