Wichtige Hinweise zur Grundsteuer

Haag i. OB

Die Reform der Grundsteuer befindet sich auf der Zielgeraden. In den vergangenen Monaten haben zahlreiche Eigentümerinnen und Eigentümer vom Finanzamt den Bescheid über die Feststellung des Grundsteuerwerts und den Bescheid über die Festsetzung des Grundsteuermessbetrags für ihren Grundbesitz erhalten. Ab 1. Januar 2025 wird die Grundsteuer dann auf Grundlage der neuen Regeln und neuen Hebesätze der Gemeinden erhoben.

Warum erhalte ich einen Grundsteuerbescheid?

Das Bundesverfassungsgericht hat das derzeitige System der grundsteuerlichen Bewertung im Jahr 2018 für verfassungswidrig erklärt, da es gleichartige Grundstücke unterschiedlich behandele und so gegen das im Grundgesetz verankerte Gebot der Gleichbehandlung verstoße. Es hat weiterhin entschieden, dass spätestens bis zum 31. Dezember 2019 eine gesetzliche Neuregelung getroffen werden musste. Die Grundsteuer kann jedoch in ihrer jetzigen Form übergangsweise bis zum 31. Dezember 2024 weiter erhoben werden. Ab dem 1. Januar 2025 wird die Grundsteuer auf Grundlage des neuen Rechts erhoben.

Somit beinhaltet der jetzt erhaltene Grundsteuerbescheid erstmals die Bewertung der Grundsteuer nach der gesetzlich in Bayern vorgeschriebenen neuen Bewertungsmethode (Stichtag 01.01.2022).

Die Bewertungen wurden ausschließlich vom Finanzamt durchgeführt, welches anschließend den entsprechenden Grundsteuermessbetrag an die Gemeinde übermittelt hat.
Auf dieser Grundlage hat der Markt Haag i. OB Ihre zu zahlende Grundsteuer ermittelt.

Der Markt Haag i. OB hat keinen Einfluss auf die Höhe Ihres Messbetrages. Bei Nachfragen oder Unstimmigkeiten hierzu wenden Sie sich bitte ausschließlich an das zuständige Finanzamt unter Angabe Ihres Aktenzeichens und nicht an die Marktgemeinde Haag i. OB.

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 das Finanzamt diesen noch nicht nachvollzogen. 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 erfolgt ist?

Bei der Grundsteuer handelt es sich um eine Jahressteuer gemäß § 9 Grundsteuergesetz, welche nach den Verhältnissen zu Beginn eines Kalenderjahres festgesetzt wird. 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. Hierfür erhalten Sie zu gegebener Zeit entsprechende Bescheide.
Aufgrund erhöhten Arbeitsaufkommens beim Finanzamt wegen der Bearbeitung der Grundsteuerreform kann es noch etwas Zeit in Anspruch nehmen, bis der genannte Vorgang bearbeitet wird. Sollte dies der Fall sein und Fälligkeiten im Jahr 2025 noch abgebucht werden, erhalten Sie diese automatisch mit der Umschreibung (durch das Finanzamt) rückerstattet.

Zahlungen der Grundsteuer an den Markt Haag i. OB

Bestehende SEPA-Lastschriftmandate bleiben bestehen.

Bitte vergessen Sie nicht, bestehende Daueraufträge entsprechend bei Ihrer Bank abzuändern!

Vielen Dank für Ihr Verständnis.