

Neue Grundsteuerhebesätze ab 2025 beschlossen

Ab dem 01.01.2025 ist die Grundsteuer nach dem neuen Gesetz zu erheben und das bisherige Recht nicht mehr anzuwenden.

Von Seiten der Landes- und Bundespolitik wurde in der Presse immer wieder das „Versprechen der Aufkommensneutralität“ bekräftigt. In diesem Zusammenhang ist darauf hinzuweisen, dass Aufkommensneutralität nicht bedeutet, dass die individuelle Grundsteuer für jeden Grundstückseigentümer gleichbleibt. Aufkommensneutralität bedeutet, dass die Gemeinden nach der Umsetzung der Grundsteuerreform ihr Grundsteueraufkommen insgesamt stabil halten können, d.h. im Jahr 2025 über ein ähnliches Grundsteueraufkommen verfügen wie in den Jahren vor der Reform.

Die neuen Hebesätze für die Gemeinden sind wie folgt:

Gemeinde Kunreuth:

Grundsteuer A: 220 v.H.
Grundsteuer B: 220 v.H.

Gemeinde Pinzberg:

Grundsteuer A: 240 v.H.
Grundsteuer B: 240 v.H.

Gemeinde Wiesenthau:

Grundsteuer A: 180 v.H.
Grundsteuer B: 180 v.H.

Die VG Gosberg verschickt ab dem 10.01.2025 die ersten neuen Grundsteuerbescheide per Post bzw. Amtsboten. Im Laufe der nächsten Wochen können noch vereinzelt Bescheide folgen.

Sollten Sie der Meinung sein, dass der Grundsteuerbescheid nicht korrekt ist, haben Sie zwei Möglichkeiten zu reagieren.

1. Stimmt der im Grundsteuerbescheid der Gemeinde ausgewiesene Messbetrag nicht mit dem vom Finanzamt festgesetzten Messbetrag oder der Steuerpflichtige im Grundsteuerbescheid der Gemeinde nicht mit dem vom Finanzamt angegebenen Steuerpflichtigen überein, ist die Gemeinde für die Berichtigung zuständig.
In diesem Fall ist bei der VG Gosberg schriftlich oder per Telefax Widerspruch einzulegen. Die Einlegung eines Widerspruchs per einfacher E-Mail ist nicht rechtswirksam.

Hinweis: Das Finanzamt hat teilweise Eigentumswechsel im Zeitraum 2022-2024 noch nicht bearbeitet, daher können die Messbetragsbescheide veraltete Daten enthalten oder den falschen Steuerpflichtigen zugeordnet worden sein. Bitte wenden Sie sich hier an das zuständige Finanzamt.

2. Stimmt der im Grundsteuerbescheid der Gemeinde angegebene Messbetrag mit dem vom Finanzamt festgesetzten Messbetrag überein, halten Sie diesen aber für unrichtig, ist das Finanzamt zuständig. Bitte wenden Sie sich bitte über ELSTER – Ihr Online-Finanzamt (www.elster.de) oder schriftlich an das Finanzamt Forchheim.

Bitte beachten Sie, dass ein Widerspruch gegen den Grundsteuerbescheid der Gemeinden keine aufschiebende Wirkung hat. Das bedeutet, dass die festgesetzte Grundsteuer trotz des

Widerspruchs zum Fälligkeitstermin gezahlt werden muss bzw. von ihrem Konto abgebucht wird.

In den letzten Monaten sind in der Verwaltung sehr viele Anfragen im Zusammenhang mit Grundsteuererklärungen und Messbetragsbescheiden der Finanzämter eingegangen. Die VG Gosberg kann in diesen Fällen jedoch keine Auskünfte oder Hilfestellungen geben, da die Festsetzung der Messbeträge vollständig durch die Finanzämter erfolgt. Die Gemeinden verwenden den Messbetrag lediglich als Bemessungsgrundlage für die Grundsteuer und haben auf dessen Festlegung keinen Einfluss.

Hinweis:

Des Weiteren ist im Rahmen der Verarbeitung der Grundsteuermessbeträge, die elektronisch von der Finanzverwaltung überspielt und eingelesen wurden, aufgefallen, dass einige Erklärungen auf veraltete oder falsche Steuernummern/Aktenzeichen abgegeben wurden oder Grundsteuer A und B verwechselt wurden. Diese müssen von der Verwaltung genau wie in den Messbescheiden angegeben verarbeitet werden. Daher wird gebeten, die Messbescheide des Finanzamtes nochmal genaustens zu überprüfen und ggfs. korrigiert Grundsteuererklärungen abzugeben.

Grundsteuer bis 2024 (altes Recht)

Da bei den Finanzämtern die Bearbeitung der Grundsteuer 2025 priorisiert wurde, kann es dazukommen, dass Veränderungen vor 2025 wie Eigentümerwechsel, Veränderung am Grundstück (Bebauung, Teilung etc.) und andere steuerrelevante Änderungen noch nicht verarbeitet wurden. Dies kann zu rückwirkenden Anpassungen der Grundsteuer für die Jahre vor 2025 führen.