

Informationen zur Erhebung der Grundsteuer ab 2025



Anlass zur Reform

Mit Urteil des Bundesverfassungsgerichts vom 10. April 2018, mit dem die Einheitsbewertung in ihrer heutigen Form als Berechnungsgrundlage für die Grundsteuer für verfassungswidrig erklärt wurde, setzte das Bundesverfassungsgericht dem Bundesgesetzgeber eine Frist zur Neuregelung bis spätestens zum 31. Dezember 2019. Der Bundesgesetzgeber verabschiedete daraufhin zeitgerecht am 26. November 2019 das Grundsteuer-Reformgesetz (BGBl. I S. 1794), so dass die mit dem Gleichheitssatz unvereinbaren bundesgesetzlichen Regeln des Grundsteuerrechts innerhalb einer Übergangsfrist von fünf Jahren noch bis einschließlich 31. Dezember 2024 zur Anwendung kommen dürfen.

Verfahren

Nach Eingang der Erklärung erfolgt die Feststellung der Äquivalenzbeträge und des Grundsteuermessbetrags auf den Stichtag 1. Januar 2022 durch die Finanzämter. Sobald eine Erklärung vollständig bearbeitet wurde, wird der festgesetzte **Grundsteuermessbetrag** der jeweiligen Gemeinde elektronisch zur Verfügung gestellt.

Einzelheiten der Grundsteuerberechnung und -erhebung

Wie bisher berechnet sich die Grundsteuer in einem Dreischritt. Die ersten beiden Schritte, nämlich die Ermittlung der Äquivalenzbeträge und – hierauf aufbauend – des **Grundsteuermessbetrags**, erfolgen durch die Finanzämter. Im dritten Schritt sind sodann die Gemeinden durch die Multiplikation des **Grundsteuermessbetrags** mit dem von ihnen festzusetzenden **Hebesatz** für die Festlegung der konkreten Höhe der **Grundsteuer** verantwortlich.

Grundsteuerbescheid

Gemeinden erlassen Grundsteuerbescheide bei der erstmaligen Festsetzung der Grundsteuer. Diese sind so lange rechtswirksam, bis durch eine Änderung ein neuer Bescheid erlassen werden muss (z.B. Eigentümerwechsel, Änderung des Hebesatzes durch die Gemeinde, Änderung des Grundsteuermessbetrags durch die Finanzämter).

Für das Jahr 2025 erhalten, aufgrund des neuen Grundsteuer-Reformgesetzes, alle Eigentümer einen Grundsteuerbescheid. Den Gemeinden bietet sich dadurch die Gelegenheit ihre Daten, die für die Veranlagung der Grundsteuer benötigt werden, zu überprüfen und zu berichtigen. **Bitte überprüfen Sie daher Ihren Grundsteuerbescheid 2025 genau auf evtl. Unstimmigkeiten.**

Den richtigen Ansprechpartner für evtl. Rückfragen entnehmen Sie bitte aus folgender Übersicht.

- **Falsche Adresse:**

Stimmt die Adresse in dem Bescheid nicht, wenden Sie sich bitte an die Verwaltungsgemeinschaft Veitsbronn. Die Kontaktdaten finden Sie in Ihrem Grundsteuerbescheid.

- **Falscher Eigentümer:**

Sollte der Bescheid der Gemeinde nicht an den/die richtigen Eigentümer erlassen worden sein bzw. stimmen die Eigentümerverhältnisse nicht, wenden Sie sich bitte direkt an das Finanzamt Fürth. Die Telefonnummer des zuständigen Sachbearbeiters finden Sie in dem Bescheid über den Grundsteuerwert Hauptfeststellung auf den 01.01.2022. Sie erreichen das Finanzamt Fürth auch unter der Rufnummer 0911-7435-0 (Zentrale).

- **Falsches Objekt:**

Bitte überprüfen Sie, für welches Objekt die Grundsteuer veranlagt wurde (Straße, Hausnummer bzw. Flurnummern mit Gemarkung). Auch die Art und Lage der wirtschaftlichen Einheit sollten überprüft werden (unbebautes bzw. bebautes Grundstück, Land- und Forstwirtschaft). Hier können Sie sich direkt an die Gemeinde wenden. Die Kontaktdaten entnehmen Sie bitte dem Grundsteuerbescheid der Gemeinde.

- **Falscher Steuermessbetrag/Grundsteuerwert:**

Dieser wird der Gemeinde vom zuständigen Finanzamt mitgeteilt und zur Berechnung der Grundsteuer herangezogen. Vergleichen Sie bitte den verwendeten Wert der Gemeinde mit dem Wert, der Ihnen im Bescheid des Finanzamtes mitgeteilt worden ist. Bei evtl. Unstimmigkeiten wenden Sie sich bitte an das zuständige Finanzamt. Die Telefonnummer des zuständigen Sachbearbeiters finden Sie auf dem Bescheid über den Grundsteuerwert Hauptfeststellung auf den 01.01.2022.

- **SEPA-Mandat:**

Bereits an die Gemeinde erteilte SEPA-Mandate zur Abbuchung der Grundsteuer behalten ihre Gültigkeit. Bitte überprüfen Sie die Bankverbindung, die in Ihrem Bescheid angegeben ist, auf ihre Gültigkeit. Sollte sich die Bankverbindung geändert haben und Sie weiterhin eine Abbuchung durch die Gemeinde wünschen, können Sie sich direkt an die Kasse der Verwaltungsgemeinschaft Veitsbronn wenden (kasse@veitsbronn.de) oder Tel. 0911-75208-603.

Für den Fall, dass keine Bankverbindung im Bescheid angegeben ist, liegt uns kein SEPA-Mandat vor. In diesem Fall erhalten Sie mit dem Grundsteuerbescheid einen Blanko-Vordruck. Soll die Grundsteuer künftig von uns abgebucht werden, muss der Vordruck vom Kontoinhaber ausgefüllt, unterschrieben und im Original uns zugesandt werden. Auskünfte/Informationen zum SEPA-Mandat erhalten Sie in der Kasse.

Da wir mit einem verstärkten Aufkommen von Rückfragen rechnen, bitten wir diese vorrangig schriftlich an uns zu richten (Brief oder unter abgaben@veitsbronn.de). Vielen Dank.

Selbstverständlich stehen wir Ihnen für weitere Fragen und Auskünfte unter der Rufnummer 0911-75208-604 zur Verfügung.