

## Grundsteuerreform – Neue Regelung ab 2025

Das Bundesverfassungsgericht hat am 10. April 2018 die bisherige Einheitsbewertung der Grundsteuer für verfassungswidrig erklärt. Daraufhin beschloss der Bundesgesetzgeber im November 2019 ein Gesetz zur Reform der Grundsteuer. Diese Reform enthält eine Öffnungsklausel für die Bundesländer für landesgesetzliche Grundsteuerregelungen. Hievon hat der Freistaat Bayern Gebrauch gemacht und das Bayerische Grundsteuergesetz vom 10. Dezember 2021 erlassen.

Im Jahr 2022 musste jeder Grundstückseigentümer eine aktuelle Grundsteuererklärung beim Finanzamt einreichen. Daraufhin erfolgte die Feststellung der Äquivalenzbeträge und des Grundsteuermessbetrages auf den Stichtag 01.01.2022. Sobald die Erklärung vom Finanzamt vollständig bearbeitet wurde, erhielten die Eigentümer einen neuen Grundsteuermessbetragsbescheid. Den Gemeinden wurde/werden die Daten nur noch elektronisch zur Verfügung gestellt.

Der Markt Ammerndorf hat in seiner Marktgemeinderatsitzung vom 16.09.2024 die neuen Hebesätze für die Grundsteuer beschlossen.

Grundsteuer A (für die land- und forstwirtschaftlichen Betriebe) 360 v. H.

Grundsteuer B (für Grundstücke) 325 v. H.

Ab dem 1. Januar 2025 berechnet sich die Grundsteuer nach den neuen Berechnungsgrundlagen, den Äquivalenzbeträgen für die Grundsteuer B bzw. den Grundsteuerwerten für die Grundsteuer A. Diese Berechnungsgrundlagen werden durch das Finanzamt ermittelt.

Die individuelle Grundsteuer berechnet sich wie auch bisher aus dem Grundsteuermessbetrag X dem Hebesatz des Markt Ammerndorf.

Auch wenn die Grundsteuer durch den Markt erhoben wird, werden die Daten, die zur Festlegung der zu zahlenden Steuer führen, vom jeweiligen Finanzamt ermittelt. Der Markt Ammerndorf ist an die Angaben im Messbescheid des Finanzamtes gebunden und darf hier keine Änderungen vornehmen. Wenn Sie feststellen, dass die Angaben im Grundsteuermessbescheid falsch sind, wenden Sie sich bitte direkt an das Finanzamt. Die Kontaktdaten finden Sie direkt auf Ihrem Messbescheid.

Bisher wurden durch das Finanzamt ca. 90 Prozent aller Messbescheide übermittelt.

Der Markt Ammerndorf beabsichtigt, die Grundsteuerbescheide im Dezember 2024 zu versenden.

Wurde die Grundsteuer bisher vom Konto abgebucht, so gilt das erteilte SEPA-Mandat auch weiterhin und die Grundsteuer wird zu den Fälligkeitsterminen 15. Februar, 15. Mai, 15. August und 15. November abgebucht. Sollten Sie einen Dauerauftrag eingerichtet haben, passen Sie diesen bitte rechtzeitig an die neuen Beträge an.

Markt Ammerndorf

Steueramt