

## **Die neue Grundsteuer in Bayern ab dem 01.01.2025**

### **Wichtige Hinweise:**

#### **Warum erhalte ich einen Grundsteuerbescheid?**

Am 10. April 2018 erklärte das Bundesverfassungsgericht die Berechnungsgrundlage des derzeit gültigen Systems der Grundsteuer auf Grundlage der sogenannten Einheitswerte für verfassungswidrig.

Dieser Bescheid beinhaltet erstmals die Bewertung der Grundsteuer nach der gesetzlich in Bayern vorgeschriebenen neuen Bewertungsmethode (Stichtag 01.01.2022).

Diese Bewertungen führte ausschließlich das Finanzamt durch, welches uns anschließend den entsprechenden Grundsteuermessbetrag übermittelt hat. Auf dessen Grundlage hat die Gemeinde Eichenau Ihre zu zahlende Grundsteuer ermittelt.

Die Gemeinde Eichenau 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 Gemeinde Eichenau.

#### **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 diesen das Finanzamt 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 erfolgte?**

Bei der Grundsteuer handelt es sich um eine Jahreststeuer gemäß § 9 Grundsteuergesetz und wird nach den Verhältnissen zu Beginn eines Kalenderjahres festgesetzt. 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 erhöhtem Arbeitsaufkommens beim Finanzamt, durch die 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 bzw. dem Eigentümerwechsel rückerstattet.

#### **Fragen und Änderungen zu Namen oder Adressen**

Falls Sie konkrete Fragen oder Anliegen zu Adress- oder Namensänderungen haben, können Sie sich gerne telefonisch, per E-Mail oder per Post an uns wenden.

Aufgrund des zu erwartenden erhöhtem Arbeits- und Telefonaufkommens, kann es zu Verzögerungen und Wartezeiten kommen.

#### **Zahlungen der Grundsteuer an die Gemeinde Eichenau**

Bestehende SEPA-Lastschriftmandate bleiben bestehen.

Bitte vergessen Sie nicht bestehende Daueraufträge entsprechend bei Ihrer Bank abzuändern.

Vielen Dank für Ihr Verständnis,  
Ihre Abteilung Steuerwesen