

Grundsteuerreform 2025

Liebe Bürgerinnen und Bürger,

Das Bundesverfassungsgericht hat im April 2018 entschieden, dass die Grundsteuer wegen veralteter Einheitswerte nicht mehr verfassungsgemäß ist. Die Übergangsfrist zur Neuregelung endet am 31.12.2024.

Am 23.11.2021 hat der Bayerische Landtag das Bayerische Grundsteuergesetz beschlossen. Dieses Gesetz gilt für die Berechnung der Grundsteuer ab dem Jahr 2025.

Für Grundstücke wurde in Bayern ein wertunabhängiges Flächenmodell umgesetzt. Damit wird im Gegensatz zum Bundesmodell verhindert, dass die Grundsteuer allein aufgrund steigender Immobilienpreise automatisch steigt.

Das Bayerische Landesamt für Steuern hat eine Webseite (<https://www.lfst.bayern.de>) erstellt, auf der alle wichtigen Fragen zur Reform für Steuerpflichtige beantwortet werden.

Alle Grundstückseigentümer mussten zwischen 01.07.2022 und 30.04.2023 eine Grundsteuererklärung abgeben.

Für die meisten Objekte sind in der Zwischenzeit schon neue Grundsteuermessbescheide ergangen. Sofern Ihnen Ihr Grundsteuermessbescheid noch nicht vorliegt, empfehlen wir Ihnen sich schnellstmöglich mit dem Finanzamt Erlangen in Verbindung zu setzen.

Bitte prüfen Sie Ihren Grundsteuermessbescheid, den Sie vom Finanzamt Erlangen erhalten haben, schon vor der Festsetzung der Grundsteuer: Stimmen die dort berücksichtigten Grund-, Wohn und Nutzflächen? Bei Zweifel über die Höhe des Messbetrags fragen Sie bitte rechtzeitig beim Finanzamt nach. Der Markt Wachenroth ist an die Feststellungen im Messbescheid gebunden.

Die jährlichen Grundsteuereinnahmen des Marktes Wachenroth liegen bei ca. 395.000,00 €, davon entfallen auf die Grundsteuer B (Grundstücke) 350.000,00 € und auf die Grundsteuer A (Land- und forstwirtschaftliche Betriebe) rund 45.000,00 €.

Die Grundsteuereinnahmen fließen vollständig in die Finanzierung der kommunalen Infrastruktur und tragen somit wesentlich dazu bei, die Leistungen der kommunalen Daseinsvorsorge (z. B. Straßenbau, Kindertageseinrichtungen, Feuerwehr usw.) zu gewährleisten.

Neue Hebesätze ab 2025

Der Marktgemeinderat hat sich in mehreren Sitzungen, zuletzt am 14.11.2024 mit den neuen Grundsteuer-Hebesätzen ab 2025 befasst. Dabei hat er beschlussmäßig festgestellt, dass der aufgrund der Grundsteuerreform voraussichtliche aufkommende Hebesatz ab dem Jahr 2025 für die Grundsteuer A 550 % (bis 2024 450 %) und für die Grundsteuer B 250 % (bis 2024 450 %) betragen wird. Aufgrund verschiedener Berechnungsmodelle wurde sich für die oben genannten Hebesätze entschieden, da diese den aufkommensneutralen Hebesätzen entsprechen, die von der Politik gewünscht wurden. Die Hebesätze werden im Herbst 2025 noch einmal überprüft und ggf. angepasst.

Die tatsächliche Höhe der jeweils zu zahlenden Grundsteuer geht aus dem individuellen Grundsteuerbescheid hervor. Der Markt Wachenroth wird voraussichtlich Ende Dezember an alle steuerpflichtigen Grundstückseigentümer die jeweiligen Grundsteuerbescheide verschicken.

Grundlage für die Bescheide sind die von den Steuerpflichtigen gegenüber dem Finanzamt gemachten Angaben (Grundsteuermessbetrag), multipliziert mit dem Hebesatz des Marktes Wachenroth.

Wir bitten alle Bürgerinnen und Bürger, den Versand der Grundsteuerbescheide abzuwarten. Bei Fragen möchten wir Sie bitten, diese per Mail an info@wachenroth.de zu senden.

Wichtige Hinweise:

Bestehende SEPA-Lastschriftmandate mit der Gemeindekasse behalten selbstverständlich weiterhin ihre Gültigkeit.

Die erste Abbuchung des neu festgesetzten Abschlags erfolgt erstmals zum 15.02.2025

Für Fragen zum Grundsteuermessbetrag, der die Grundlage für die Festsetzung der Grundsteuer durch den Markt Wachenroth darstellt, ist ausschließlich das Finanzamt (Adresse siehe Grundsteuermessbescheid) der richtige Ansprechpartner.