

## Hinweise zur Grundsteuer 2025

---

Viele Bürger müssten mittlerweile ihre Grundsteuermessbetragsbescheide für den 01.01.2025 vom Finanzamt erhalten haben. Sie bekamen 2 Bescheide bei privaten Grundvermögen, einmal den Bescheid über den Grundsteueräquivalenzbetrag und einmal den Bescheid über den Grundsteuermessbetrag oder bei einem Betrieb der Land- und Forstwirtschaft den Bescheid über den Grundsteuermessbetrag und einen Bescheid über den Grundsteuerwert. Wir bitten Sie, kontrollieren Sie diese Bescheide gründlich. Vergleichen Sie den neuen Messbetrag mit dem bisherigen Messbetrag. Diese finden Sie entweder auf dem letzten alten Grundsteuermessbescheid des Finanzamtes oder auf dem letzten Grundsteuerbescheid der Gemeinde, auch auf das gleiche Aktenzeichen achten. Folgende Fehler können z.B. möglich sein:

- Falsches Formular verwendet (für landwirtschaftliche Grundstücke und Privatgrundstücke gibt es unterschiedliche Formulare; Privatgrundstücke sind z.B. Gewerbegrund, bebaute Wohngrundstücke sowie der Umgriff und das landwirtschaftliche Wohnhaus)
- Unbebautes Grundstück als landwirtschaftliches Grundstück angegeben statt als Privatgrundstück bzw. auch umgekehrt
- Zum landwirtschaftlichen Wohnhaus ist nicht die gesamte Fläche des Flurstückes, auf dem sich dieses befindet, als Grundfläche anzugeben, sondern nur der Umgriff des landwirtschaftlichen Wohnhauses. Zum Umgriff gehören beispielsweise der Hausgarten, der Zufahrtsweg, der Eingangsbereich bzw. Vorgarten oder die Terrasse.
- Landwirtschaftliche Grundstücke wie Wiesen, Äcker und Wald sollten mit der Anlage Land- und Forstwirtschaft erklärt worden sein (Grundsteuer A).

Viele Bürger haben trotz abgegebener Grundsteuererklärung ein Erinnerungsschreiben vom Finanzamt erhalten, das kann verschiedene Gründe haben. Die Grundsteuererklärung konnte nicht richtig zugeordnet werden:

- weil darin ein falsches Aktenzeichen angegeben wurde
- weil Grundsteuererklärungen für mehrere Objekte unter demselben Aktenzeichen abgegeben wurden
- weil lediglich für ein Objekt eine Erklärung abgegeben wurde, obwohl man mehrere Objekte besitzt
- weil die Erklärung unter einem veralteten Aktenzeichen abgegeben wurde
- weil die Grundsteuererklärung unvollständig ausgefüllt wurde
- weil auf der Steuererklärung die falsche Vermögensart angegeben wurde

Die Ursache für das Erinnerungsschreiben ist unbedingt mit dem zuständigen Finanzamt zu klären. Sollten Sie noch keine Grundsteuererklärung abgegeben haben, so wird das Finanzamt eine Schätzung vornehmen. Bedenken Sie, dass die Messbeträge, welche von den Finanzämtern den Gemeinden mitgeteilt werden, die Grundlage für die Berechnung der Grundsteuer ab 2025 sind. Die Gemeinde hat auf diese Wertfeststellung keinen Einfluss. Die

Grundsteuer errechnet sich Messbetrag x Hebesatz. Der Gemeinderat hat in einer der letzten Gemeinderatssitzung die Senkung des Hebesatzes von 300 v.H. auf 260 v.H. beschlossen.

**Wichtig**

Überprüfen Sie Ihre Angaben, welche Sie auf der Erklärung gemacht haben, vor allem Grundstücksgröße, Wohnfläche und Nutzfläche. Falls Sie Fehler feststellen, klären Sie dies mit dem zuständigen Finanzamt.

Rückfragen der Grundstückseigentümer bzw. Einsprüche derselben gegen Grundsteuermessbescheide sind an das jeweilige Finanzamt und nicht an die Gemeinde zu richten.