

Hinweise zum Grundsteuerbescheid 2025



Wieso gibt es die Grundsteuerreform?

Am 10. April 2018 hat das Bundesverfassungsgericht entschieden, dass die Grundsteuer wegen veralteter Einheitswerte nicht mehr verfassungsgemäß ist. Bundestag und Bundesrat haben daher im November 2019 unter hohem Zeitdruck ein Bundesgesetz zur Reform der Grundsteuer beschlossen. Außerdem hat der Bundesgesetzgeber durch eine Grundgesetzänderung eine Öffnungsklausel für die Bundesländer für eine eigene landesgesetzliche Grundsteuerregelung geschaffen. Der Freistaat Bayern hat von dieser Ermächtigung Gebrauch gemacht und für Bayern einen flächenbezogenen Ansatz für die Bemessung der Grundsteuer gewählt. Das Bayerische Grundsteuergesetz wurde vom Landtag am 23. November 2021 beschlossen.

Mein Messbetrag weicht vom alten Messbetrag erheblich ab. Woran kann das liegen?

Jede grundlegende Neuausrichtung der Grundsteuer führt zu Veränderungen im Vergleich zur aktuellen Grundsteuerbelastung. Das Bayerische Grundsteuergesetz weicht vom Bewertungsgesetz und Grundsteuergesetz (Bund) im Bereich der Grundstücke des Grundvermögens (sog. Grundsteuer B) weitreichend ab. Statt des Verkehrswerts ist Kern des bayerischen Grundsteuermodells die Ermittlung der Berechnungsgrundlage der Grundsteuer nach den Flächengrößen (sog. Flächenmodell). Prägendes Element der Lastenverteilung ist der Äquivalenzgedanke. Auch nach dem Flächenmodell sind Belastungsverschiebungen zwischen den Steuerpflichtigen nicht vermeidbar und können nicht von den Gemeinden vermieden werden.

Muss die festgesetzte Grundsteuer für 2025 gezahlt werden, auch wenn der Messbetrag nicht korrekt ist bzw. beim Finanzamt ein Einspruch läuft?

Die Gemeinde ist an die vom Finanzamt übermittelten Daten gebunden. Sollte jedoch beim Finanzamt bereits ein Einspruchsverfahren anhängig sein besteht die Möglichkeit eine sogenannte Aussetzung der Vollziehung beim Finanzamt zu beantragen.

An wen muss ich mich wenden, wenn der Messbetrag nicht korrekt ist?

Sollten die Messbeträge nicht korrekt sein, wenden Sie sich bitte an das Finanzamt Erding (Münchener Str. 31, 85435 Erding, Telefon: 08122/1880), da dies für die Ermittlung der Messbeträge zuständig ist. Die Gemeinde Forstern hat auf die festgelegten Messbeträge keinen Einfluss und hat die Grundsteuer entsprechend der übermittelten Daten festzusetzen.

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 vollzogen. Bitte wenden Sie sich in diesem Fall direkt an das Finanzamt.

Verändert sich der Hebesatz der Gemeinde Forstern?

Nein! Die aktuellen Hebesätze für die Grundsteuer werden in der Gemeinde Forstern im Jahr 2025 wie im Jahr 2024 **450 v. Hd.** betragen. Aufgrund der zahlreichen Änderungen für die Bürgerinnen und Bürger bei den Messbeträgen war es der Gemeinde Forstern wichtig, dass der Hebesatz gleichbleibt.

Einzugsermächtigungen

Einzugsermächtigungen, die in den letzten drei Monaten erteilt wurden, sind möglicherweise noch nicht im aktuellen Grundsteuerbescheid vom 10.01.2025 für 2025 berücksichtigt. Bis zur Abbuchung am 15.02.2025 werden diese bereits erteilten Einzugsermächtigungen aber berücksichtigt. Falls die Einzugsermächtigung noch nicht erteilt worden ist, bitte unbedingt in jedem Fall ausfüllen und im Original an die Gemeinde zurückgeben.