

Steuerpflichtige/r:

Meine Grundsteuer ist zu hoch.

Prüfpunkte:

Was steht im Grundsteuermessbetragsbescheid des Finanzamts?

Wie hoch ist der Grundsteuermessbetrag?

Grundsteuermessbetrag mal Hebesatz = Grundsteuer.

Wenn die **Grundsteuererklärung** fehlerhaft ist, dann kann das **nur das Finanzamt** bereinigen.

Die Grundsteuermessbetragsbescheide sind nach einem Monat bestandskräftig.

Einspruch nur innerhalb eines Monats beim Finanzamt zulässig.

Bestandskräftiger Grundsteuermessbetragsbescheid kann auf Antrag vom Finanzamt geändert werden.

Nach der Fehlerkorrektur kommt ein neuer Grundlagenbescheid (Grundsteuermessbetragsbescheid).

Dann erlässt die Gemeinde einen korrigierten Grundsteuerbescheid.

Die Gemeinde ist stets an den Grundlagenbescheid gebunden!

Ein Widerspruch hat keine aufschiebende Wirkung:

die Zahlungen sind unabhängig von einem Widerspruch zu leisten.

Steuerpflichtige/r:

Mein Einspruch wird vom Finanzamt als unzulässig abgelehnt, weil die Frist abgelaufen ist.

Antwort:

In diesem Fall müssen Sie einen Antrag auf nachträgliche Änderung des Grundsteuermessbetragsbescheids beim Finanzamt stellen (und gegebenenfalls einen Antrag auf Aussetzung der Vollziehung, falls es sich um einen erheblichen Betrag handelt). Das Finanzamt kann dann den Bescheid ändern, wenn es offensichtlich Fehler gibt. Das können Rechenfehler bei der Steuererklärung oder auch Verständnisfehler sein.

Steuerpflichtige/r:

Ich bin nicht (mehr) Eigentümer des Grundstücks/Gebäudes.

Antwort:

Die Eigentumsumschreibungen sind vom Finanzamt noch nicht verarbeitet.

Es stehen ca. 170 Fälle in Haiming aus.

Wir nehmen den Eigentumswechsel auf.

Neue Finanzadresse anlegen.

Entscheiden, ob der Eigentümerwechsel unabhängig vom Grundlagenbescheid durchgeführt wird.

Steuerpflichtige/r:

Warum habe ich noch keinen Grundsteuerbescheid bekommen?

Antwort:

Das Finanzamt hat noch nicht alle Steuererklärungen bearbeiten können.

Wenn der Steuerpflichtige einen Einspruch beim Finanzamt erhoben hat, dann wird das demnächst bearbeitet.

Eigentumsumschreibungen sind noch nicht bearbeitet.

Aus der Plausibilitätsprüfung sind noch Fälle herausgefallen, die nicht passen.

Was ist die Konsequenz daraus ab 01.01.2025?

Antwort:

Da das alte Grundsteuerrecht geendet hat, werden keine Steuern mehr nach altem Recht eingehoben. Viele leisten daher zunächst keine Grundsteuerzahlungen an die Gemeinde. Es muss gewartet werden, bis vom Finanzamt der Grundlagenbescheid kommt. Dann setzt die Gemeinde die Grundsteuer fest und erhebt diese auch für zurückliegende Zeiträume ab Januar.

Steuerpflichtige/r:

Kann ich bis dahin schon Zahlungen leisten?**Antwort:**

Nein, da die Gemeinde keine Rechtsgrundlage hat. Es ist der Gemeinde bewusst, dass dann später ein größerer Betrag fällig wird, bevor die Quartalsraten wieder festgesetzt sind.

Wie wird die Grundsteuer berechnet?

www.grundsteuer.bayern.de

Faustregel: großes Grundstück und großes Haus = hohe Grundsteuer

1. Grundstücksfläche mal 0,04 € = €

2. Wohnfläche mal 0,50 € = m² mal 0,7 bei Wohnflächen = €

Beispiel Wohnhaus:

850 m² Grund mal 0,04 € = 34,00 €

160 m² Wohnfläche mal 0,50 € = 80,00 € mal 0,7 = 56,00 €

Zusammen = 90,00 €

90,00 € mal 240 % Hebesatz = 216,00 € Grundsteuer