



19. November 2024

Ihr Ansprechpartner Frau Spirkel
Telefon +49 8638 959-248
Telefax +49 8638 959-200
Zimmer 206
E-Mail presse@waldkraiburg.de

Die neue Grundsteuer in Bayern ab dem 01.01.2025

Zum 1. Januar 2025 treten neue gesetzliche Regeln für die Grundsteuer in Kraft. Die wichtigsten Neuerungen und Fragen zur Grundsteuerreform finden Sie hier:

Neuregelung der Grundsteuer

Das Bundesverfassungsgericht hat die bisherigen gesetzlichen Regelungen zur Bewertung von Grundstücken für die Berechnung der Grundsteuer im Jahr 2018 für verfassungswidrig erklärt.

Der Bayerische Landtag hat am 23. November 2021 zur Neuregelung der Grundsteuer ein eigenes Landesgrundsteuergesetz verabschiedet.

Von 2025 an spielt der Wert eines Grundstücks bei der Berechnung der Grundsteuer in Bayern keine Rolle mehr. Die Grundsteuer wird in Bayern nicht nach dem Wert, sondern nach der Größe der Fläche von Grundstück und Gebäude berechnet.

Wie läuft das Verfahren ab?

Auf Basis der Grundsteuererklärungen der Eigentümerinnen und Eigentümern werden die neuen Berechnungsgrundlagen durch die Finanzämter ermittelt und den Kommunen über einen elektronischen Datenabruf zur Verfügung gestellt. Die Eigentümerinnen und Eigentümer erhalten über die getroffene Feststellung des Finanzamtes einen sogenannten Grundsteuermessbescheid. Die Kommunen legen dann mittels der Hebesätze sowie der neu berechneten Messbeträge die Grundsteuer fest.

Die tatsächlich nach neuem Recht zu zahlende Grundsteuer wird dem Grundsteuerpflichtigen in Form eines Bescheides, sogenannter Grundsteuerbescheid, von der Kommune mitgeteilt. Sie ist ab dem Jahr 2025 an die Kommune zu bezahlen.

Welche Hebesätze gelten in Waldkraiburg?

Die Hebesätze der Stadt Waldkraiburg bleiben derzeit unverändert:

Grundsteuer A (für die land- und forstwirtschaftlichen Betriebe)	380 v. H.
Grundsteuer B (Grundstücke)	380 v. H.



Es ist davon auszugehen, dass es in den Folgejahren noch zu reformbedingten Anpassungen bei den Messbetragsdaten kommen wird und dies zu Hebesatzanpassungen führen kann.

Einspruch gegen den Grundsteuermessbescheid

Grundlage für die Festsetzung der Grundsteuer ist der Grundsteuermessbescheid des Finanzamtes. Bestehen Zweifel an der Richtigkeit dieses Bescheides oder an anderen vom Finanzamt ergangenen Bescheiden im Rahmen der Grundsteuererklärung, muss unmittelbar gegen diese Bescheide des Finanzamtes beim Finanzamt selbst Einspruch erhoben werden. Die Gemeinde hat auf diese Grundlagenbescheide sowie auf die generelle Rechtslage keinen Einfluss!

Für Fragen zum Grundsteuermessbetrag, der die Grundlage für die Festsetzung der Grundsteuer durch die Gemeinde darstellt, ist ausschließlich das Finanzamt Mühldorf a. Inn der richtige Ansprechpartner. Solange der Grundsteuermessbescheid nicht geändert wird, muss dieser zwingend von der Gemeinde angewandt und umgesetzt werden. Die Zahlungspflicht für die Grundsteuer bei der Gemeinde besteht weiterhin fort und wird auch durch einen Einspruch beim Finanzamt nicht gehemmt.

Anzeige von Änderungen

Wenn Sie bereits eine Grundsteuererklärung beim Finanzamt abgegeben haben, sich im Nachhinein jedoch am Grundstück oder am Betrieb der Land- und Forstwirtschaft etwas geändert hat, müssen Sie dies dem Finanzamt mitteilen. Das Finanzamt fordert Sie nicht dazu auf, die Änderung anzuzeigen. Gleiches gilt auch, wenn Ihnen bei Ihrer Grundsteuererklärung ein Fehler unterlaufen ist.

Wie kann ich dem Finanzamt Änderungen mitteilen?

Die Änderungen an Ihrer wirtschaftlichen Einheit können Sie in Bayern entweder mit dem Vordruck Grundsteueränderungsanzeige (BayGrSt 5) oder mittels einer vollständig ausgefüllten Grundsteuererklärung (Vordrucke BayGrSt 1 bis 4) anzeigen.

Grundsteueränderungsanzeige

Für die Abgabe der Grundsteueränderungsanzeige (Vordruck BayGrSt 5) haben Sie drei verschiedene Möglichkeiten:

- elektronisch über ELSTER – Ihr Online-Finanzamt – unter www.elster.de
- über das am PC ausfüllbare PDF-Formular – verfügbar auf www.grundsteuer.bayern.de
- als Papier-Formular zum handschriftlichen Ausfüllen – verfügbar in den Finanzämtern
-

Falls Sie nicht die Möglichkeit zur elektronischen Übermittlung der Anzeige haben, dürfen nahe Angehörige oder Steuerberater Sie hierbei unterstützen. Diese können das eigene Benutzerkonto bei ELSTER nutzen, um Ihre Erklärung zu übermitteln.



19. November 2024

Seite 3 von 3

Bitte beachten Sie: Ihre Grundsteueränderungsanzeige können Sie nicht per E-Mail einreichen, da das Gesetz für die Wirksamkeit die eigenhändige Unterschrift vorsieht.

Sie benötigen weitere Informationen oder Unterstützung?

Weitere Informationen und Videos, die Sie beim Erstellen der Grundsteuererklärung unterstützen sowie die wichtigsten Fragen rund um die Grundsteuer in Bayern finden Sie online unter www.grundsteuer.bayern.de.

Zur Stadt: Waldkraiburg ist ein starker Standort in Oberbayern, die zweitgrößte Stadt in Südostoberbayern und die wirtschafts- als auch einwohnerstärkste Stadt im Landkreis Mühldorf a. Inn. Aus einem ehemaligen Pulverwerk entwickelte sich in nur 60 Jahren eine prosperierende Stadt. Wachstum und Innovation, ein pfiffiger Unternehmergeist und eine unbedingte Zukunftsorientierung sind in Waldkraiburg seit seinen Anfängen fest verwurzelt. Politik und Verwaltung sind stets darum bemüht, optimale Bedingungen für ein erfolgreiches Umfeld herzustellen. Gemeinsam mit Industrie, Gewerbe, Verbänden, Handel und Handwerk bilden wir ein starkes Netzwerk und schaffen ein vertrauensvolles und freundliches Klima für Entwicklung.

Waldkraiburg ist gleichzeitig eine Stadt für Familien, weil Arbeit und Privatleben noch vereinbar sind. Hier findet man eine ansprechende Bildungslandschaft von der Krippe bis zum Abitur, kann seine Freizeit nicht nur in der reizvollen Landschaft des Inntals verbringen, sondern auch die vielfältigen Sport- und Kulturangebote nutzen und Teil der Gemeinschaft werden in einem der zahlreichen Vereine. Den Charme der Stadt macht aber vor allem seine Bevölkerung aus, die weltoffen und tolerant, modern und herzlich zugleich ist.