

INFORMATION ZUR GRUNDSTEUER AB 2025

Grundsteuerreform – Wichtige Informationen für Grundstückseigentümer

Ab dem 1. Januar 2025 gilt die neue Grundsteuer für alle Grundstücksbesitzer sowie Betriebe der Land- und Forstwirtschaft. Hier erfahren Sie die wichtigsten Schritte und Details zur Reform.

Ablauf

Nach Abgabe Ihrer Grundsteuererklärung ermittelt das Finanzamt die Äquivalenzbeträge und den Grundsteuermessbetrag, rückwirkend zum 1. Januar 2022. Der Messbetrag wird anschließend elektronisch an die jeweilige Gemeinde übermittelt.

Berechnung der Grundsteuer

Die Grundsteuer wird wie gewohnt in drei Schritten berechnet:

1. Das Finanzamt ermittelt die Äquivalenzbeträge und darauf basierend den Grundsteuermessbetrag.
2. Die Gemeinde multipliziert diesen Messbetrag mit dem Hebesatz, den der Gemeinderat festlegt, um die finale Grundsteuer festzulegen.

Für den Markt Ammerndorf gelten ab 2025 folgende Hebesätze:

- Land- und Forstwirtschaftliche Betriebe: 360 v.H.
- Alle anderen Grundstücke: 325 v.H.

Änderungen an Grundstücken oder Betrieben der Land- und Forstwirtschaft sind dem Finanzamt zu melden. Informationen und Formulare dazu finden Sie unter www.grundsteuer.bayern.de.

Grundsteuerbescheid

Im Jahr 2025 erhalten alle Eigentümer aufgrund der Reform einen neuen Grundsteuerbescheid. Dies ermöglicht auch eine Überprüfung und Berichtigung der Daten. Prüfen Sie Ihren Bescheid daher genau und melden Sie etwaige Fehler. Die Bescheide werden voraussichtlich Mitte Dezember 2024 versandt. **Hinweis:** Einsprüche gegen den Bescheid richten Sie direkt an das Finanzamt Fürth, Stresemannplatz 15, 90763 Fürth.

Prüfpunkte nach Erhalt des Bescheids

1. **Adresse:** Stimmen Adresse und Angaben nicht? Kontaktieren Sie den Markt Ammerndorf.
2. **Eigentümerangaben:** Falsche Eigentümerdaten? Wenden Sie sich an das Finanzamt Fürth.
3. **Objektangaben:** Überprüfen Sie das veranlagte Objekt (Adresse, Art des Grundstücks). Bei Unklarheiten steht Ihnen das Steueramt des Marktes Ammerndorf zur Verfügung.
4. **Steuermessbetrag/Grundsteuerwert:** Vergleichen Sie den Wert des Finanzamts mit dem Bescheid der Gemeinde. Bei Abweichungen wenden Sie sich an das Steueramt des Marktes Ammerndorf.
5. **SEPA-Mandat oder Dauerauftrag:** Überprüfen Sie bestehende SEPA-Mandate oder Daueraufträge und passen diese ggf. an. Falls kein SEPA-Mandat vorliegt, erhalten Sie mit dem Bescheid einen Mandatsvordruck. Für Fragen kontaktieren Sie bitte die Marktkasse Ammerndorf per Mail kasse@ammerndorf.de oder per Telefon 09127 / 95 55 16.

Für Rückfragen empfehlen wir **schriftliche** Anfragen (kasse@ammerndorf.de) oder per Post. Bei dringenden Fragen erreichen Sie uns unter 09127 / 95 55 16.

Bitte beachten Sie bei Ihrem Rechtsbehelf:

- Falls Sie sich gegen die Berechnung der Grundsteueräquivalenzbeträge bzw. des Grundsteuerwerts wenden möchten (weil Sie z.B. versehentlich zu viel Nutzfläche erklärt haben), legen Sie bitte Einspruch gegen den Bescheid über die Grundsteueräquivalenzbeträge bzw. den Grundsteuerwert beim zuständigen Finanzamt ein.
- Falls Sie sich gegen die Ermittlung des Grundsteuermessbetrags wenden möchten (weil Sie z.B. vergessen haben, eine Ermäßigung der Grundsteuermesszahl zu beantragen), legen Sie bitte Einspruch gegen den Grundsteuermessbescheid beim zuständigen Finanzamt ein.
- Falls Sie sich gegen den Grundsteuerbescheid wenden möchten (weil z.B. ein falscher Hebesatz angewendet wurde), legen Sie bitte Widerspruch gegen den Grundsteuerbescheid beim Markt Ammerndorf ein.