

Informationen rund um die Grundsteuerreform

Die Grundsteuer wurde reformiert. Die `neue` Grundsteuer ist also erstmalig ab 01.01.2025 zu zahlen. Dies betrifft alle Eigentümer von bebauten Grundstücken und Betriebe der Land- und Forstwirtschaft (unbebaute Grundstücke).

Verfahren

Nach Eingang der Grundsteuer-Erklärung erfolgt die Feststellung der Äquivalenzbeträge und des Grundsteuermessbetrags auf den Stichtag 1. Januar 2022 durch die Finanzämter. Sobald dort eine Erklärung vollständig bearbeitet wurde, wird der festgesetzte Grundsteuermessbetrag der jeweiligen Gemeinde elektronisch zur Verfügung gestellt.

Einzelheiten der Grundsteuerberechnung und -erhebung

Wie bisher berechnet sich die Grundsteuer in einem Dreischritt. Die ersten beiden Schritte, nämlich die Ermittlung der Äquivalenzbeträge und -hierauf aufbauend- des Grundsteuermessbetrages, erfolgen durch die Finanzämter. Im dritten Schritt legen die erhebungsberechtigten Gemeinden die konkrete Höhe der Grundsteuer fest: Dies geschieht durch die Multiplikation des Grundsteuermessbetrags mit dem vom Marktgemeinderat festgesetzten Hebesatz.

Sowohl der Steuerpflichtige als auch der Markt Cadolzburg ist an die Messbetragsdaten des Finanzamts gebunden. Einzig auf dieser Grundlage erfolgt die Berechnung und Erhebung der Grundsteuer.

Der Hebesatz der Grundsteuer beim Markt Cadolzburg beträgt ab 2025 für land- und forstwirtschaftliche Betriebe (A) 490 von Hundert und für alle weiteren Grundstücke (B) 378 von Hundert.

Änderungen

Ändert sich am Grundstück oder Betrieb der Land- und Forstwirtschaft etwas, müssen Sie dies dem Finanzamt mitteilen. Das Finanzamt fordert Sie **nicht** dazu auf, Änderungen anzuzeigen. Informationen zur Grundsteuer und auch zur Anzeige von Änderungen finden Sie auch unter www.grundsteuer.bayern.de. Welche Änderung gemeldet werden müssen, können Sie unter dem Punkt „Anzeige von Änderungen“ nachlesen. Der Markt Cadolzburg erhält dazu keine Vordrucke. Bei Nachfragen wenden Sie sich deshalb bitte immer direkt an die Finanzämter.

Grundsteuerbescheid

Gemeinden erlassen Grundsteuerbescheide bei der erstmaligen Festsetzung der Grundsteuer. Diese sind so lange rechtswirksam, bis durch eine Änderung ein neuer Bescheid erlassen werden muss (z.B. Eigentümerwechsel, Änderung des Hebesatzes durch die Gemeinde, Änderung des Grundsteuermessbetrags durch die Finanzämter).

Für das Jahr 2025 erhalten aufgrund der Grundsteuerreform alle Eigentümer einen neuen Grundsteuerbescheid. Den Gemeinden bietet sich dadurch die Gelegenheit, ihre Daten, die für die Veranlagung der Grundsteuer benötigt werden, zu überprüfen und zu berichtigen.

Bitte nutzen auch Sie diese Gelegenheit und prüfen Ihren Grundsteuerbescheid 2025 genau auf etwaige Unstimmigkeiten. Die Bescheide werden voraussichtlich ab Ende November 2024 versendet.

Wichtig: Widersprüche gegen den Grundsteuerbescheid der Gemeinde sind immer direkt an das Finanzamt Fürth, Stresemannplatz 15, 90763 Fürth zu senden.

Nachfolgend stellen wir Ihnen Ihre wichtigsten Prüfpunkte nach Erhalt des neuen Grundsteuer-Bescheids dar und geben Ihnen Hinweise zum Vorgehen, sollte etwas fehlerhaft sein. Beachten Sie dabei bitte auch die Hinweise zum jeweils richtigen Ansprechpartner für die Rückfragen zu den Prüfpunkten:

Die Adresse des Bescheids

Stimmen einzelne Angaben oder gar die komplette Adresse im Bescheid nicht, wenden Sie sich bitte direkt an den Markt Cadolzburg. Die Kontaktdaten finden Sie in Ihrem Grundsteuerbescheid.

Angaben zum Eigentümer

Sollte der Bescheid der Marktgemeinde nicht an den oder die richtigen Eigentümer erlassen worden sein bzw. stimmen die Eigentümerverhältnisse nicht, wenden Sie sich bitte direkt an das Finanzamt Fürth. Die Telefonnummer des zuständigen Sachbearbeiters finden Sie in dem Bescheid über den Grundsteuermessbetrag Hauptveranlagung auf den 01.01.2025. Sie erreichen das Finanzamt Fürth auch unter der Rufnummer 0911-7435-0 (Zentrale).

Angaben zum veranlagten Objekt

Bitte überprüfen Sie, für welches Objekt die Grundsteuer veranlagt wurde (Straße, Hausnummer bzw. Flurnummern mit Gemarkung). Auch die Art und Lage der wirtschaftlichen Einheit sollten überprüft werden (unbebautes bzw. bebautes Grundstück, Land- und Forstwirtschaft). Bei Unklarheiten steht Ihnen die Sachbearbeiterin des Steueramts beim Markt Cadolzburg zur Verfügung. Die Kontaktdaten entnehmen Sie bitte dem Grundsteuerbescheid.

Höhe des Steuermessbetrags / Grundsteuerwert

Dieser wird dem Markt Cadolzburg durch das zuständige Finanzamt mitgeteilt, und zur Berechnung der Grundsteuer herangezogen. Vergleichen Sie bitte den verwendeten Wert der Marktgemeinde mit dem Wert, der Ihnen im Bescheid des Finanzamtes mitgeteilt worden ist. Bei eventuellen Unstimmigkeiten wenden Sie sich bitte an das Steueramt beim Markt Cadolzburg. Die Kontaktdaten entnehmen Sie bitte dem Grundsteuerbescheid

SEPA-Mandat oder Dauerauftrag

Bereits an die Marktgemeinde erteilte SEPA-Mandate zur Abbuchung der Grundsteuer behalten ihre Gültigkeit. Bitte überprüfen Sie dennoch die Bankverbindung, die in Ihrem Bescheid angegeben ist, auf Richtigkeit. Sollte sich die Bankverbindung geändert haben und Sie weiterhin eine Abbuchung durch die Gemeinde wünschen, können Sie sich direkt an die Marktkasse des Marktes Cadolzburg wenden (marktkasse@cadolzburg.de) oder Tel. 09103 / 509-23 oder 24.

Für den Fall, dass keine Bankverbindung im Bescheid angegeben ist, liegt uns kein SEPA Mandat vor. In diesem Fall erhalten Sie mit dem Grundsteuerbescheid einen entsprechenden Mandats-Vordruck. Soll die Grundsteuer künftig von uns abgebucht werden (unsere Empfehlung), muss der **Kontoinhaber** den SEPA-Mandatsvordruck bitte ausfüllen, persönlich unterschreiben uns diesen **im Original** zu senden. Falls erforderlich, erhalten Sie weitere Auskünfte zum SEPA-Mandat gerne in der Marktkasse.

Sollten Sie einen Dauerauftrag eingerichtet haben, überprüfen Sie bitte die Beträge und passen diese entsprechend an. Die Marktkasse wird für den Steuertermin 15. Februar 2025

keine Mahnungen versenden, sondern eine „Erste Erinnerung“ vorschalten, um Ihnen ausreichend Zeit zu geben, Daueraufträge ordnungsgemäß ändern zu können.

Da wir mit einem verstärkten Aufkommen von Rückfragen rechnen, bitten wir diese vorrangig schriftlich an uns zu richten (Brief oder unter steueramt@cadolzburg.de). Vielen Dank.

Selbstverständlich stehen wir Ihnen für weitere Fragen und Auskünfte unter der Rufnummer 09103 / 509-22 zur Verfügung.