

Grundsteuer: Die Stadt Augsburg hat ab 2025 neue Hebesätze festgelegt und verschickt ab Januar 2025 neue Grundsteuerbescheide

Der Stadtrat hat am 24.10.2024 die Grundsteuerhebesätze ab dem Kalenderjahr 2025 beschlossen. Der Hebesatz für Grundstücke (Grundsteuer B) wird auf 670 v.H. festgesetzt, der Hebesatz für Betriebe der Land- und Forstwirtschaft (Grundsteuer A) bleibt unverändert bei 485 v.H.. Die Neufestsetzung war notwendig, da bundesweit eine umfassende Grundsteuerreform umgesetzt werden muss.

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. Die Kommunen müssen diese Reform nun umsetzen und ab Januar 2025 die angepassten Bescheide verschicken.

Durch die Umstellung von einem wertabhängigen auf ein wertunabhängiges System kann es zu starken Verschiebungen in der Belastung der Steuerpflichtigen kommen. Die Stadt Augsburg hat hierauf keinen Einfluss.

Grundlage für die Steuerberechnung ab 2025 ist für die Grundsteuer A der Ertragswert des Betriebs und für die Grundsteuer B die Flächen der Flurstücke sowie der Gebäude. Festgelegt werden die Berechnungsgrundlagen (Grundsteuermessbeträge) durch das Finanzamt. Bei der Erhebung ist die Stadt Augsburg an die Feststellung des Finanzamtes gebunden. Einwände gegen die Höhe der Grundsteuer sind daher an das zuständige Finanzamt zu richten, das den Grundsteuermessbescheid erteilt hat.

Die individuelle Grundsteuer berechnet sich aus dem Grundsteuermessbetrag multipliziert mit dem Hebesatz der Stadt Augsburg, zukünftig also 670 Prozent für die Grundsteuer B (Rechenbeispiel: Grundsteuermessbetrag 72 Euro multipliziert mit 6,7 ergibt 482,40 Euro pro Jahr.)

Wer hilft Ihnen bei Fragen weiter?

Fragen zu Namen und Adressen:

Fachbereich Grundsteuer der Stadtkämmerei (Kontakt: Stadt Augsburg, Rathausplatz 2a, 86150 Augsburg, Tel. 0821 / 324-9061, -9062, -9063, -9064, -9065 und -8698, E-Mail: Grundsteuer@augzburg.de).

Zahlungen, SEPA, Mahnungen:

Stadtkasse, Stadt Augsburg, Service-Hotline: 0821 / 324-9177,
Kontaktformular: www.augszburg.de/kontakt-op

Eigentumswechsel

Finanzamt Augsburg-Stadt, (Kontakt: Prinzregentenplatz 2, 86150 Augsburg, Tel.: 0821 / 506-01)

Hinweis: Bei der Grundsteuer handelt es sich um eine Jahressteuer gemäß § 9 Grundsteuergesetz und wird nach den Verhältnissen zu Beginn eines Kalenderjahres festgesetzt. Das heißt, auch wenn Sie das Objekt im Laufe des Kalenderjahres veräußert haben, bleiben Sie noch für das restliche Jahr Steuerschuldner. Eine Umschreibung der Grundsteuer auf die neuen Eigentümer erfolgt nach Änderung durch das Finanzamt zum 01.01. des Folgejahres. Hierfür erhalten Sie zu gegebener Zeit entsprechende Bescheide.

Aufgrund erhöhtem Arbeitsaufkommens beim Finanzamt, durch die Bearbeitung der Grundsteuerreform, kann es noch etwas Zeit in Anspruch nehmen, bis der genannte Vorgang bearbeitet wird. Sollte dies der Fall sein und Fälligkeiten im Jahr 2025 noch abgebucht werden, erhalten Sie diese automatisch mit der Umschreibung bzw. dem Eigentümerwechsel rückerstattet.

Fragen zum Grundsteuermessbetrag

Finanzamt Augsburg-Stadt, (Kontakt: Prinzregentenplatz 2, 86150 Augsburg, Tel.: 0821 / 506-01)

Bitte wenden Sie sich an das Finanzamt, wenn Sie Ihren Messbescheid nicht erhalten, Fragen zur Höhe des Messbetrags haben oder Ihnen Fehler im Grundsteuermessbescheid oder Äquivalenzbescheid auffallen. Die Kontaktdaten finden Sie direkt auf Ihrem Messbescheid.

Weitere hilfreiche Informationen erhalten Sie auch auf der Themenseite des Bayerischen Landesamts für Steuern: www.grundsteuer.bayern.de

Aufgrund des zu erwartenden erhöhten Arbeits- und Telefonaufkommens kann es bei allen Dienststellen zu Verzögerungen und Wartezeiten kommen. Das Finanzamt bittet für Einsprüche nach Möglichkeit www.elster.de zu nutzen.