Wichtige Hinweise der Stadt Buchloe:

Warum erhalte ich einen Grundsteuerbescheid?

Am 10. April 2018 erklärte das Bundesverfassungsgericht die Berechnungsgrundlage des derzeit gültigen Systems der Grundsteuer auf Grundlage der sogenannten Einheitswerte für verfassungswidrig.

Daraufhin sollten Sie Ihre Grundsteuererklärung beim zuständigen Finanzamt abgeben. Die Grundstücksbewertung führte ausschließlich das Finanzamt durch, welches Ihnen daraufhin den Grundsteuermessbescheid, zusammen mit dem Bescheid über die Grundsteueräquivalenzbeträge zur Prüfung zugesandt hat. Sollten Sie diese nicht erhalten haben, so wenden Sie sich bitte unter Angabe Ihres 17-stelligen Aktenzeichens an Ihr Finanzamt.

Die Stadt Buchloe hat eine Abschrift Ihres Grundsteuermessbescheides vom Finanzamt erhalten. Auf dessen Grundlage wurde die zu zahlende Grundsteuer ermittelt. Bitte beachten Sie, dass wir als Kommune keinerlei Einfluss auf die Höhe Ihres Messbetrages haben, dieser ist für uns die bindende Grundlage zur Berechnung Ihrer Grundsteuer. Bitte verzichten Sie daher auf Nachfragen bei Ihrer Stadt bzw. Gemeinde.

Die Stadt Buchloe hat in Zusammenhang mit der Grundsteuerreform die Hebesätze wie folgt reduziert: Grundsteuer A von 370 v. H. auf 350 v. H. und Grundsteuer B von 370 v. H. auf 300 v. H. Mit der Senkung der Hebesätze werden die Einnahmen aus der Grundsteuer für den städtischen Haushalt voraussichtlich auf bisherigem Niveau verbleiben.

Ein Widerspruch gegen den Grundsteuerbescheid der Stadt Buchloe führt nicht dazu, dass die Berechnungsgrundlagen des Finanzamtes geändert werden oder die Grundsteuer reduziert wird. Hierzu wäre zuerst eine Änderung des Messbetrages durch das Finanzamt erforderlich.

Bei Fragen oder Unstimmigkeiten zum zugrunde gelegten Grundsteuermessbetrag oder den Grundsteueräquivalenzbeträgen bzw. dem Grundsteuerwert wenden Sie sich bitte unter Angabe Ihres Aktenzeichens schriftlich an Ihr Finanzamt (per Brief, über ELSTER – Ihr Online-Finanzamt oder per mail an poststelle.fa-kf@finanzamt.bayern.de), bzw. für allgemeine Fragen zur Grundsteuerreform an die Informationshotline zur Bayerischen Grundsteuer unter der Telefonnummer 0 89/30 70 00 77 oder unter www.grundsteuer.bayern.de
Hier finden Sie Hilfe auf Ihre Fragen und Hinweise über die neuen Berechnungsgrundlagen sowie Möglichkeiten des Einspruchs bzw. Unterstützung bei der Anzeige von Änderungen. Wer die Änderungsanzeige nicht über ELSTER online machen kann, kann den Vordruck sowohl als ausfüllbares PDF im Internet, als auch handschriftlich ausfüllbaren Papiervordruck, erhältlich in den Finanzämtern, nutzen.

Wenn sich gegenüber der ursprünglichen Grundsteuererklärung mittlerweile Änderungen ergeben haben, zum Beispiel Baumaßnahmen oder Nutzungsänderungen, ist dies ebenfalls über eine Änderungsanzeige dem Finanzamt mitzuteilen. Gleiches gilt selbstverständlich auch für ursprünglich fehlerhaft gemachte Angaben zu Wohn- oder Nutzfläche etc. in Ihrer Erklärung.

Solange kein geänderter Bescheid vom Finanzamt erlassen wird, ist der Grundsteuerbescheid gültig und es gilt für die Zahlungsfrist keine aufschiebende Wirkung.

Werden Berichtigungen vom Finanzamt anerkannt, erfolgt eine Anpassung der Grundlagenbescheide durch das Finanzamt; die Stadt bzw. Gemeinde kann erst dann einen neuen Grundsteuerbescheid erlassen.

Warum bekomme ich einen Bescheid, obwohl ich das Objekt bereits veräußert habe?
Da Sie zum Zeitpunkt der Bewertung durch das Finanzamt (zum Stichtag 01.01.2022) noch Eigentümer gewesen sind. Erfolgte danach erst der Eigentümerwechsel, hat diesen das Finanzamt offenbar noch nicht nachvollzogen. **Bitte wenden Sie sich in diesem Fall an Ihr zuständiges Finanzamt.**

Warum muss ich noch für das ganze Jahr Grundsteuer bezahlen, obwohl die Veräußerung unterjährig erfolgte?
Bei der Grundsteuer handelt es sich um eine Jahressteuer gemäß § 9 Grundsteuergesetz und diese wird nach den Verhältnissen zu Beginn eines Kalenderjahres festgesetzt. Das heißt, auch, wenn Sie das Objekt im Laufe des Kalenderjahres veräußert haben, bleiben Sie 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 erhöhten Arbeitsaufkommens beim Finanzamt, durch die Bearbeitung der Grundsteuerreform, kann es noch Zeit in Anspruch nehmen, bis der vorgenannte Vorgang bearbeitet worden ist. Sollte dies der Fall sein, so wenden Sie sich bitte an Ihr Finanzamt. Falls fällige Zahlungen im darauffolgenden Jahr abgebucht werden, erhalten Sie diese automatisch mit der Umschreibung bzw. dem Eigentümerwechsel rückerstattet.

Sonstige Fragen:
Falls Sie konkrete Fragen oder Anliegen zu Adress- oder Namensänderungen haben, können Sie sich telefonisch an uns wenden. Alternativ können Sie uns per Post oder E-Mail kontaktieren, steueramt@buchloe.de. Persönliche Vorsprachen im Steueramt sind nur nach vorheriger telefonischer Terminvereinbarung möglich, Tel.: 08 241/5001-67.

Zahlungen der Grundsteuer an die Gemeinde:
Bestehende SEPA-Lastschriftmandate bleiben bestehen.
Sollten Sie einen Dauerauftrag eingerichtet haben, so vergessen Sie bitte nicht, diesen bei Ihrer Bank hinsichtlich des Betrages zu ändern. Vielen Dank.

Vielen Dank für Ihre Mitwirkung,

Ihr Steueramt