

## **Grundsteuerreform: Ab 2025 Neuberechnung der Grundsteuer**

Das Kassen- und Steueramt der Stadt Rabenau informiert:

Ab 2025 wird die Grundsteuer neu berechnet. Dafür wurden alle Grundstücke in Deutschland ab 2022 neu bewertet. Erstmals wird die auf diesen neuen Grundsteuerwerten basierende Grundsteuer ab dem 1. Januar 2025 zu zahlen sein.

Die Grundsteuer wird auf Grund eines vom Finanzamt festgestellten Grundsteuermessbetrages ermittelt. Diesen Betrag können Sie dem für Ihren Grundbesitz gültigen Grundsteuermessbescheid entnehmen. Für den Erlass eines solchen Messbescheides ist das Finanzamt Pirna, Clara-Zetkin-Str. 1, 01796 Pirna zuständig. Die Stadtverwaltung Rabenau ist an die darin enthaltenen Angaben gebunden. Einwendungen gegen die Person des Steuerpflichtigen, den Steuergegenstand, das Veranlagungsjahr bzw. gegen die Höhe des Grundsteuermessbetrages sind nur durch Einspruch gegen den Grundsteuermessbescheid (Grundlagenbescheid) beim zuständigen Finanzamt geltend zu machen.

Zur Ermittlung der Grundsteuer wird der Grundsteuermessbetrag mit dem jeweils gültigen Hebesatz für Grundstücke oder - wenn dies zutrifft - für land- und forstwirtschaftliche Betriebe multipliziert.

Die neuen Grundsteuerbescheide werden ab dem 7. Januar 2025 versandt. Die konkrete Höhe der Grundsteuer ab 2025 ändert sich für jeden Steuerpflichtigen. Sofern kein Lastschriftmandat vorliegt, ist nach Bekanntgabe des Bescheides die Grundsteuer für 2025 entsprechend den Fälligkeiten an die Stadt Rabenau zu überweisen,.

### **!!! Zahlungen für 2025 !!!**

Bitte passen Sie Ihre Raten für die Zahlung der Grundsteuer in Ihren bisherigen bestehenden Daueraufträgen entsprechend den neuen Grundsteuerfälligkeiten an.

Wer bereits ein SEPA-Mandat für die bisherige Grundsteuer B bei der Stadt Rabenau eingereicht hat, muss nichts unternehmen. Das SEPA-Mandat gilt für die neue Grundsteuer weiter.

Persönlicher Schuldner der Grundsteuer für jeweils ein Kalenderjahr ist grundsätzlich derjenige, dem das Grundstück, die Eigentumswohnung usw. zu Beginn des Kalenderjahres gehört (Stichtag: 01. Januar). Private Absprachen haben keine Wirkung gegenüber dem Steuer- und Stadtkassenamt.

Die Grundsteuer ist eine Jahressteuer. Bei einem Eigentumswechsel darf die Umschreibung der Grundsteuer erst dann durch das Steuer- und Stadtkassenamt vorgenommen werden, wenn das Finanzamt zuvor den Grundbesitz dem neuen Eigentümer zugerechnet hat (Zurechnungsfortschreibung). Diese Zurechnung erfolgt in der Regel frühestens zum 01. Januar des auf den Zeitpunkt des wirtschaftlichen Überganges folgenden Jahres. Der wirtschaftliche Übergang wird zumeist im Rahmen eines Kaufvertrages vereinbart, beispielsweise bei vollständiger Zahlung des Kaufpreises oder zu einem festgelegten Datum.

Das Datum der Grundbucheintragung ist für die Entscheidung über die Zurechnung des Grundsteuerwertes in den allermeisten Fällen nicht von Bedeutung.

Der ehemalige Eigentümer bleibt nach den rechtlichen Bestimmungen im Grundsteuergesetz für die rechtzeitige und vollständige Entrichtung der Grundsteuer verantwortlich. Seine Zahlungsverpflichtung endet erst, wenn er vom Steuer- und Stadtkassenamt einen Bescheid erhält, aus dem das Ende der Steuerpflicht hervorgeht. Der neue Eigentümer kann erst zu diesem Zeitpunkt zur Zahlung der Grundsteuer herangezogen werden.

Zu beachten ist, dass ab 2025 Gebäude auf fremden Grund- und Boden (z. B. Garagen und Lauben) als eine wirtschaftliche Einheit beim Eigentümer des Grund- und Bodens besteuert werden.