

## Information zum **Grundsteuerbescheid 2025**

Sehr geehrte Bürgerinnen und Bürger,

mit diesem Flyer möchten wir Ihnen die wesentlichsten Informationen zu Ihrem Grundsteuerbescheid geben. Ziel ist es, Ihnen die Berechnung der Grundsteuer verständlich zu machen und Sie bei Fragen gezielt an die zuständige Stelle zu verweisen.

Da die bislang erhobene Grundsteuer nach einem Urteil des Bundesverfassungsgerichtes nicht mehr zulässig ist, wurde eine Neuberechnung der Datenbasis mit aktuellen Werten verlangt. Diese Neuberechnung wurde auf Grund der von Ihnen abgegebenen Grundsteuererklärung vom Finanzamt Dillingen a.d.Donau durchgeführt.

Sie haben in der Vergangenheit zwei Bescheide vom Finanzamt Dillingen a.d.Donau erhalten (Bescheid über die Grundsteueräquivalenzbeträge sowie den Bescheid über den Grundsteuermessbetrag). Bei Fragen zum zugrunde gelegten Grundsteuermessbetrag oder den Grundsteueräquivalenzbeträgen wenden Sie sich bitte schriftlich - unter Angabe Ihres Aktenzeichens - an das zuständige Finanzamt Dillingen a.d.Donau, Schloßstraße 3, 89407 Dillingen a.d.Donau.

### **Berechnung der Grundsteuerhöhe:**

Die Stadt Gundelfingen a.d.Donau weist darauf hin, dass sie auf die der Grundsteuer zu Grunde liegenden oben genannten Grundlagenbescheide keinerlei Einfluss hat. Diese sind für die Stadt Gundelfingen a.d.Donau bindend.

Zur Berechnung der neuen Grundsteuer wird der übermittelte Grundsteuermessbetrag mit dem ab dem Jahr 2025 geltenden Grundsteuerhebesatz multipliziert.

Gegebenenfalls kommt es in den Folgejahren zu reformbedingten Änderungen bei den Messbetragsdaten, welche zu Hebesatzanpassungen führen können. Falls dies eintreten sollte, werden neue Grundsteuerbescheide versandt.

### **Bedeutet die Grundsteuerreform eine Steuererhöhung?**

**Nicht zwangsläufig.** Es kann zu Belastungsverschiebungen bei den einzelnen Festsetzungen kommen. Dies liegt in der Reform der Grundsteuer begründet. Diese hat im Freistaat Bayern für einen Wechsel von einer wertabhängigen Berechnung zu einem Flächenmodell geführt. Individuell kann es zu Steuererhöhungen oder zu Steuerminderungen kommen. Auf die neue Rechtslage durch die Grundsteuerreform hat die Stadt Gundelfingen a.d.Donau keinen Einfluss.

### **SEPA-Lastschriftmandate sowie Daueraufträge:**

Bestehende SEPA-Lastschriftmandate bleiben bestehen.

Bei bestehenden Daueraufträgen, die bei Ihrem Kreditinstitut oder in Ihrem Online-Banking hinterlegt sind, bitten wir Sie um Änderung der entsprechenden Ratenzahlungen.

### **Ihr Anwesen wurde veräußert?**

Da Sie zum Bewertungsstichtag 01.01.2022 Eigentümer des Grundstücks waren, sind Sie steuerpflichtig. Bei einem zwischenzeitlichen Eigentümerwechsel wenden Sie sich bitte unter Angabe Ihres Aktenzeichens schriftlich an das Finanzamt Dillingen a.d.Donau.

Bis der Stadt Gundelfingen a.d.Donau ein neuer Grundlagenbescheid vorliegt, bleibt die festgesetzte Grundsteuer zahlungspflichtig. Eventuelle Überzahlungen werden Ihnen nachträglich erstattet.

### **Namens- und/oder Anschriftenänderungen:**

Bei Anliegen zu Namens- und/oder Anschriftenänderungen können Sie uns gerne per E-Mail unter [grundsteuer@gundelfingen-donau.de](mailto:grundsteuer@gundelfingen-donau.de) oder per Post kontaktieren. Dabei bitten wir stets um Angabe der PK-Nr. (Personenkonto-Nr.). Diese ist dem Grundsteuerbescheid zu entnehmen.

Auf Grund der landesweit umzusetzenden Grundsteuerreform kann es zu Wartezeiten bei der Bearbeitung sämtlicher Anfragen kommen. Wir werden uns zeitnah um Ihre Anliegen kümmern und bedanken uns für Ihr Verständnis.

### **Wie kann ich dem Finanzamt Änderungen mitteilen?**

Die Änderungen an Ihrer wirtschaftlichen Einheit können Sie in Bayern entweder mit dem Vordruck Grundsteueränderungsanzeige (BayGrSt5) oder mittels einer vollständig ausgefüllten Grundsteuererklärung (Vordrucke BayGrSt 1 bis 4) anzeigen.

Für die Abgabe der Grundsteueränderungsanzeige (Vordruck BayGrSt 5) haben Sie drei verschiedenen Möglichkeiten:

- elektronisch über ELSTER – Ihr Online-Finanzamt – unter [www.elster.de](http://www.elster.de)
- über das am PC ausfüllbare PDF-Formular – verfügbar auf [www.grundsteuer.bayern.de](http://www.grundsteuer.bayern.de)
- als Papierformular zum handschriftlichen Ausfüllen – verfügbar in den Finanzämtern (den Stadt- und Gemeindeverwaltungen liegen diese Formulare nicht vor).

Allgemeine Informationen und Videos zur Grundsteuerreform finden Sie unter [www.grundsteuer.bayern.de](http://www.grundsteuer.bayern.de).

Stadt Gundelfingen a.d.Donau  
Ihre Finanzverwaltung  
Sachgebiet Steuerwesen