

Die Gemeinde Rottach-Egern hebt den Hebesatz bei der Grundsteuer B aufkommensneutral an

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 26.11.2024 den Hebesatz bei der Grundsteuer B ab dem 01.01.2025 auf 500 % festgesetzt (bisher 320 %) und bleibt somit aufkommensneutral. Das bedeutet, dass die Gemeinde mit dem neuen Hebesatz ab 2025 die gleichen Einnahmen aus der Grundsteuer erzielt wie in den Jahren zuvor.

Das Bundesverfassungsgericht hat die bisherigen Bemessungsgrundlagen, nämlich die Einheitswerte, als verfassungswidrig eingestuft. Somit mussten ab dem Jahr 2022 alle Grundbesitzer eine Grundsteuererklärung beim Finanzamt abgeben. Das Finanzamt hat dann nach einer neuen Berechnungsmethode – dem sogenannten Flächenmodell – die neuen Grundsteuermessbeträge ermittelt und an die Gemeinde übermittelt.

Durch diese neue Berechnungsmethode verschieben sich die Bemessungsgrundlagen für die einzelnen Grundbesitzer. Es kann also sein, dass trotz des neuen, höheren Hebesatzes Grundbesitzer künftig weniger Grundsteuer zu zahlen haben, wiederum andere Grundbesitzer mehr an Grundsteuer zu entrichten haben. Das Verhältnis beträgt ca. 50:50.

Der Gemeinde Rottach-Egern ist es wichtig zu betonen, dass sie sich nicht an dem neuen Hebesatz bereichert. Der neue Hebesatz ist schlicht und ergreifend notwendig, um die gleichen Einnahmen – ca. 1.900.000 Euro – wie vor der Grundsteuerreform aus der Grundsteuer zu erhalten.

Um etwaige Fragen der Bürger zur Grundsteuerreform zu beantworten, lädt die Gemeinde interessierte Bürger zu einer Infoveranstaltung am 16.12.2024 um 19 Uhr in das Seeforum Rottach-Egern ein.

Es wird gebeten, auch die auf der nachfolgenden Seite befindlichen Informationen des Steueramtes zu beachten.

Information des Steueramtes zum Erhalt neuer Grundsteuerbescheide

Aufgrund der Grundsteuerreform 2025 erhalten alle Eigentümer eines Grundstückes im Gemeindegebiet Rottach-Egern neue Grundsteuerbescheide. Diese neuen Daten erhält die **Gemeinde Rottach-Egern** vom **Finanzamt Miesbach (Grundlagenbescheid)** und veranlagt diese dann mit dem jeweiligen Hebesatz der Grundsteuer A und der Grundsteuer B. Diesen neuen **Grundsteuerbescheid (Folgebescheid)** erhalten Sie als Eigentümer ab Mitte Januar 2025 postalisch zugestellt.

Die neuen Hebesätze ab 2025 wurden aufgrund einer Hebesatzsatzung in der Gemeinderats-sitzung Ende November 2024 beschlossen und anschließend ortsüblich bekannt gemacht. Der Hebesatz für die Grundsteuer A beträgt 250 v. H. und für die Grundsteuer B 500 v. H.

Sofern wir bereits vom Finanzamt Miesbach die jeweiligen neuen Daten ab 2025 für Ihr Objekt erhalten haben, gehen Ihnen Mitte Januar 2025 die ersten Grundsteuerbescheide zu.

Sollten Sie bis Mitte Februar 2025 noch keinen neuen Grundsteuerbescheid erhalten haben, melden Sie sich direkt beim Finanzamt Miesbach (08025/709-0) und erkundigen Sie sich, warum der neue Grundlagenbescheid noch nicht erlassen wurde. Zusätzlich können Sie sich in diesen Fällen gerne telefonisch bei uns in der Steuerstelle melden.

Richtige Vorgehensweise nach Erhalt des Grundsteuerbescheides der Gemeinde Rottach-Egern (Folgebescheid):

1. Vergleichen Sie die Grundsteuermessbeträge vom Grundsteuerbescheid der Gemeinde Rottach-Egern mit dem bereits erhaltenen Messbetragsbescheid vom Finanzamt Miesbach.
2. Wenn diese übereinstimmen, passt soweit alles und Sie müssen nichts unternehmen.
3. Sollten jedoch Unstimmigkeiten zwischen den beiden Messbeträgen vorliegen, haben Sie zwei mögliche Varianten gegen den Messbescheid vom **Finanzamt Miesbach** vorzugehen (**Grundlagenbescheid**).
Variante 1:
Legen Sie umgehend einen schriftlichen **Einspruch** gegen die Berechnung der Grundsteueräquivalenzbeträge oder gegen die Ermittlung des Grundsteuermessbetrags beim Finanzamt Miesbach ein.
Variante 2:
Stellen Sie sofort einen schriftlichen Antrag auf Änderung gemäß **Vordruck Grundsteueränderungsanzeige** (BayGrSt 5) unter www.grundsteuer.bayern.de beim Finanzamt Miesbach.
4. Falls Sie sich gegen den Grundsteuerbescheid der Gemeinde (**Folgebescheid**) wenden möchten (weil z.B. ein falscher Hebesatz oder falscher Messbetrag angewendet wurde), legen Sie bitte schriftlich **Widerspruch** gegen den Grundsteuerbescheid bei der **Gemeinde Rottach-Egern** ein.
5. Wir verweisen trotzdem auf die vorläufige Vollziehung des Grundsteuerbescheides nach § 80 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 VwGO. Durch die Einlegung eines Rechtsmittels wird die Wirksamkeit des Grundsteuerbescheides nicht gehemmt, insbesondere die Einziehung der angeforderten Grundsteuer nicht aufgehalten.

Weitere hilfreiche Informationen finden Sie im Internet unter www.grundsteuer.bayern.de.