

Wichtige Hinweise

Ihre neue Grundsteuer:

Dieser Ihnen nun vorliegende Bescheid beinhaltet erstmals die Bewertung der Grundsteuer nach der neuen Bewertungsmethode zum Stichtag 01.01.2022, welche aufgrund **Ihrer** Steuererklärung durchgeführt wurde. Die Bewertung führt ausschließlich das Finanzamt durch. Das Ergebnis dieser Bewertung ist ein **Grundsteuermessbetrag**, welcher Ihnen und uns übermittelt wurde. Auf Basis dieser Grundsteuermessbeträge hat Ihre Gemeinde die **Hebesätze**, getrennt nach Grundsteuer A und Grundsteuer B, festgelegt. Die Höhe Ihrer Grundsteuer wird nach folgender Formel ermittelt:

$$\text{Grundsteuermessbetrag} \times \text{Hebesatz} = \text{Grundsteuer}$$

Hierbei hat die Realsteuerstelle Regensburg weder Einfluss auf die Höhe des Messbetrages, noch auf die Höhe des Hebesatzes. Deswegen bitten wir Sie

1. Bei **Nachfragen** oder **Unstimmigkeiten** zum **Grundsteuermessbetrag**, wenden Sie sich bitte ausschließlich an das für Sie zuständige **Finanzamt** am besten schriftlich unter Angabe Ihres Aktenzeichens. Die Realsteuerstelle Regensburg kann und darf Sie hierbei nicht unterstützen. Es steht Ihnen auch die Informationshotline zur Bayer. Grundsteuer unter der Telefonnummer 089/30700077 zur Verfügung.
2. Bei **Nachfragen** zur **Höhe des Hebesatzes**, wenden Sie sich bitte ausschließlich an die **zuständige Gemeinde-**, Markt- oder Stadtverwaltung. Die Realsteuerstelle Regensburg kann Sie hierbei nicht unterstützen.

Warum erhalten Sie einen Bescheid, obwohl das Objekt bereits veräußert wurde:

Sie waren zum Zeitpunkt der Bewertung durch das Finanzamt Stichtage: 01.01.2022, 01.01.2023, 01.01.2024, ff. noch Eigentümer des Objektes. Erfolgte in der Zwischenzeit ein Eigentümerwechsel, kann es aufgrund des überhöhten Arbeitsaufkommens der Fall sein, dass dieser seitens des Finanzamtes noch nicht vollzogen wurde. Bitte wenden Sie sich hierzu direkt an das zuständige Finanzamt. Die Umschreibung erfolgt grundsätzlich zum 01.01. des Folgejahres, in dem der Vertrag geschlossen wurde.

In diesem Zusammenhang bitten wir Sie zu beachten, dass es sich bei der Grundsteuer um eine Jahressteuer handelt und nach § 9 des Grundsteuergesetzes nach den Verhältnissen zu Beginn eines Kalenderjahres festgesetzt wird. Das bedeutet, wenn Sie das Objekt im Laufe eines Kalenderjahres veräußern, bleiben Sie für den Rest des Jahres Steuerpflichtiger.

Sollten Sie davon betroffen sein und die Fälligkeiten auch für 2025 noch bei ihnen festgesetzt/abgebucht worden sein, erhalten Sie diese automatisch mit der Umschreibung wieder zurückerstattet.

Anzeige von Änderungen des Grundstück/Gebäude betreffend, Steuererklärungspflicht:

Warum erhalten Sie einen Bescheid für ein unbebautes Grundstück, obwohl ein Gebäude, Wintergarten oder eine sonstige Veränderung im Laufe der Jahre 2022, 2023 oder 2024 stattgefunden hat. Bitte beachten Sie, dass **Sie** hierfür künftig **steuererklärungspflichtig** sind, d.h. Sie müssen diese Art der Änderungen dem Finanzamt erklären. (Über Elster oder Papiererklärungen, welche in Ihrer Gemeinde aufliegen sollten). **Für die Steuererklärung ist jeder Steuerpflichtige selbst verantwortlich.**

Anzeige von sonstigen Änderungen

Sonstige Änderungen z.B. Bankverbindung, Namensänderungen, Adressänderung odgl. bitten wir unter grundsteuer@realrgb.de mitzuteilen. Bitte nehmen Sie von telefonischen Rückfragen abstand.