signiert von:
dtr1000073:PN
am: 12.01.2022
mit:
digiSeal® by secrypt

Amtsblatt der Gemeinde Ammerbuch

Absender: Anke Andres, Tel. 07073 / 9171 - 7211

Termin für die Veröffentlichung: 13.01.2022

Rubrik: Amtliche Bekanntmachungen

Hinweise zur Grundsteuerreform – insbesondere zu den im Jahr 2022 notwendigen Schritten

I. Allgemeine Informationen zur Grundsteuerreform
Die in diesem Amtsblatt bekanntgemachte Grundsteuerjahresfestsetzung wurde auf den derzeit geltenden bundesgesetzlichen Grundlagen erlassen. Diese Regelungen gelten auch für die Berechnung der Grundsteuer in den Jahren 2023 und 2024.
Das im November 2020 verabschiedete Landesgrundsteuergesetz (LGrStG) bildet ab dem 1. Januar 2025 die neue rechtliche Grundlage für die Grundsteuer. Die Grundsteuerreform wirkt sich somit erstmals in den Grundsteuerbescheiden für das Jahr 2025 aus.
Wir informieren Sie nachfolgend über die geplanten Umsetzungsschritte der Grundsteuerreform, die rechtlichen Verpflichtungen für Sie als Grundstückseigentümer/in und wo Sie weitere Informationen zur Grundsteuerreform erhalten können.

II. Steuererklärung - zeitlicher und tatsächlicher Ablauf
Für die zum Stichtag 1. Januar 2022 durchzuführende Hauptfeststellung der Grundsteuerwerte sind Sie als Grundstückseigentümer/in bzw. Erbbauberechtigte/r verpflichtet, **schon in diesem Jahr (2022) eine Steuererklärung an die Finanzverwaltung des Landes (Finanzamt)** abzugeben. Dazu wird die Finanzverwaltung des Landes im Laufe des Frühjahrs 2022 aufrufen.
Ergänzend dazu beabsichtigt die Finanzverwaltung des Landes, voraussichtlich im Frühjahr/Sommer 2022 Erläuterungen und Ausfüllhilfen zur Steuererklärung zu veröffentlichen. Erläuterungen zu der Steuererklärung werden auch auf der Internetseite www.Grundsteuer-BW.de bereitgestellt.
In der Steuererklärung müssen Sie u. a. Angaben zu dem am Stichtag 1. Januar 2022 für Ihr Grundstück maßgebenden Bodenrichtwert machen. Diesen hat der für die Gemeinde Ammerbuch zuständige Gutachterausschuss festzustellen. Die Bodenrichtwerte sollen frühestens ab Juli 2022 über www.Grundsteuer-BW.de eingesehen werden können. Sofern Ihr Bodenrichtwert noch nicht zur Verfügung steht, bitten wir Sie, das Portal zu einem späteren Zeitpunkt erneut aufzurufen.

Die Steuererklärung ist elektronisch abzugeben. Dies kann zum Beispiel über das Portal ELSTER der Finanzämter vorgenommen werden.
Nähere Informationen zur ELSTER-Registrierung finden Sie unter www.elster.de/eportal/registrierung-auswahl. Wir empfehlen Ihnen, sich frühzeitig zu registrieren, da der Anmeldeprozess einige Zeit andauert.

Achtung: Geben Sie die Steuererklärung bitte <u>nicht</u> bei der Gemeinde Ammerbuch ab.

III. Grundsteuermessbescheide, Grundsteuerbescheide, Hebesatz, Höhe der Grundsteuer
Der Steuermessbetrag wird, wie bisher, durch das Finanzamt im Grundsteuermessbescheid festgesetzt. Er errechnet sich aus dem in der Hauptfeststellung zum

1. Januar 2022 festgestellten Grundsteuerwert, der mit der Steuermesszahl multipliziert wird.

Der Grundsteuermessbescheid bildet die Grundlage zur Berechnung der Grundsteuer. Die tatsächlich zu leistende Grundsteuer ergibt sich aus dem von der Gemeinde Ammerbuch ab dem Jahr 2025 zu erlassenden Grundsteuerbescheid.

Entscheidend für die Höhe der Grundsteuer ab 2025 ist neben den bodenwertgeprägten neuen Grundsteuermessbeträgen der in der Gemeinde Ammerbuch im Jahr 2025 anzuwendende Hebesatz. Der neue Hebesatz wird sich vielerorts von dem bisherigen Hebesatz teilweise deutlich unterscheiden.
Die Gemeinde Ammerbuch kann den Hebesatz für 2025 erst festsetzen, wenn sie für die auf ihrem Gebiet liegenden Grundstücke die neuen Messbeträge aus den Messbescheiden des Finanzamts kennt.
Diese Datenbasis wird der Gemeinde voraussichtlich erst im Jahr 2024 vollständig vorliegen.
Vorher lässt sich daher nicht sagen, wie hoch der Hebesatz im Jahr 2025 und in der Folge die Grundsteuer 2025 für die einzelnen Grundstücke sein wird.

Hinweis:
Ab 2025 wird es Belastungsverschiebungen zwischen Grundstücken, Grundstücksarten und Lagen geben. Das heißt, es wird sowohl Grundstücke geben, für die ab dem Jahr 2025 mehr Grundsteuer als bisher zu bezahlen ist, als auch Grundstücke, für die weniger als bisher zu bezahlen ist. Dies ist nach der Entscheidung des Bundesverfassungsgerichts aus dem Jahr 2018 die zwangsläufige Folge der Reform. Das Bundesverfassungsgericht hat die bisherige Bewertung und damit auch die Verteilung der Grundsteuerlast auf die Grundstücke als verfassungswidrig eingestuft. Der Gesetzgeber musste die Grundsteuer infolgedessen neu regeln.

IV. Weitere Informationen
Nähere Informationen zum Landesgrundsteuergesetz finden Sie unter www.Grundsteuer-BW.de und auf der Internetseite des Ministeriums für Finanzen Baden-Württemberg unter www.fm.baden-wuerttemberg.de/de/haushalt-finanzen/grundsteuer
Für Fragen zur neuen Grundsteuer stellt die Finanzverwaltung des Landes einen virtuellen technischen Assistenten (Chatbot) unter www.steuerchatbot.de zur Verfügung. Dieser wird laufend aktualisiert und erweitert.

Gemeindeverwaltung Ammerbuch - Finanzverwaltung