

Informationen zur Berechnung der Grundsteuer B ab dem 01.01.2025

Mit der Hebesatzsatzung vom 27.11.2024 wurde für die Grundsteuer B folgender Hebesatz für das Jahr 2025 beschlossen: **200 v.H.**

Berechnung der Grundsteuer

Teil 1: Berechnung beim Finanzamt

Sie haben vom Finanzamt zwei Bescheide über den Grundsteuerwert und den Grundsteuer-Messbetrag erhalten. Diese werden wie folgt berechnet:

Grundsteuerwert: Fläche * Bodenrichtwert (Stand 01.01.2022)

Grundsteuer-Messbetrag: Gerundeter Grundsteuerwert * 0,0013 oder 0,00091

Die Steuermesszahl 0,00091 wird angewendet, wenn das Grundstück überwiegend zu Wohnzwecken verwendet wird. Der Bodenrichtwert wird von einem unabhängigen Gutachterausschuss ermittelt und festgesetzt. Hier hat die Gemeinde leider keine Einflussmöglichkeit.

Teil 2: Berechnung bei der Gemeinde

Die Gemeinde ist an die Festsetzung des Finanzamtes gebunden. Eine Abweichung davon ist daher nicht möglich. Sie können Ihre Grundsteuer wie folgt berechnen:

Grundsteuer-Messbetrag * Hebesatz = **Grundsteuer**

Die errechnete Grundsteuer wird auf vier Termine aufgeteilt und jeweils zum 15.02., 15.05., 15.08. und 15.11. eines Jahres zur Zahlung fällig.

Zuständigkeiten bei Fragen und Fehlern

Bei nachfolgend aufgelisteten Themen ist das **Finanzamt** der richtige Ansprechpartner:

- Der **Grundsteuerwert** vom Finanzamt ist falsch berechnet worden.
Was kann hier falsch sein?
 - Fläche des Grundstückes
 - Bodenrichtwert des Grundstückes – Achtung: Es gilt der Wert zum 01.01.2022
 - Die Eigentümer sind falsch aufgelistet
Achtung: Hier ist immer der im Grundbuch zum 01.01. eines Jahres eingetragene Eigentümer ausschlaggebend.
Wird das Grundstück unterjährig verkauft, muss daher noch der Verkäufer die Grundsteuer des gesamten Jahres bezahlen. Die Umschreibung auf den neuen Eigentümer erfolgt erst, wenn sie im Grundbuch eingetragen worden ist und Sie vom Finanzamt einen neuen Bescheid erhalten haben.
Ein evtl. privatrechtliche Ausgleich kann im Kaufvertrag geregelt sein.

- Der **Grundsteuer-Messbetrag** vom Finanzamt stimmt nicht.
Mögliche Gründe:
 - Es wurde die Steuermesszahl 0,0013 verwendet, obwohl das Grundstück überwiegend zum Wohnen genutzt wird.
 - Der Grundsteuerwert wurde nicht korrekt in den Grundsteuer-Messbetragsbescheid übernommen.
 - Die Eigentümer sind falsch aufgelistet (vgl. 3. Punkt Grundsteuerwert)

Bitte beachten Sie, dass Sie sowohl den **Grundsteuerwertbescheid** als auch den **Grundsteuer-Messbetragsbescheid** vom Finanzamt erhalten. Die Gemeinde kann leider bei Fragen hierzu nicht weiterhelfen. Die Kontaktdaten des Finanzamtes finden Sie oben rechts auf Ihren Bescheiden.

Die **Gemeinde** ist bei folgenden Themen der richtige Ansprechpartner:

- Der Grundsteuer-Messbetrag stimmt nicht mit dem auf dem Bescheid des Finanzamtes aufgelisteten Grundsteuer-Messbetrag überein
- Der Hebesatz entspricht nicht 200 v.H.
- Ihr Name oder Ihre Adresse auf dem Bescheid sind falsch
- Die Miteigentümer auf dem Bescheid der Gemeinde stimmen nicht mit den im Bescheid des Finanzamtes aufgelisteten Miteigentümern überein.

Ansprechpartner ist hier das Steueramt der Gemeinde Meckenbeuren. Sie erreichen die Mitarbeiter des Steueramtes telefonisch unter 07542/ 403 – 221 oder per E-Mail unter steueramt@meckenbeuren.de.

- Die Bankverbindung auf dem Bescheid ist falsch.
- Eine erteilte Abbuchungsermächtigung (Sepa-Mandat) ist nicht erfasst.

Ansprechpartner ist hier die Kasse im Rathaus Meckenbeuren. Sie erreichen die Mitarbeiter der Kasse telefonisch unter 07542/ 403 – 218 oder per E-Mail unter kasse@meckenbeuren.de.

Was ist zu beachten?

Da sich die Abschläge zum 15.02., 15.5., 15.08. und 15.11.2025 ändern werden, müssen alle **Daueraufträge angepasst** werden. Der Abschlag vom 15.11. weicht oft von der Höhe von den ersten drei Abschlägen ab. Bitte berücksichtigen Sie dies bei der Einrichtung eines Dauerauftrages.

Es besteht jederzeit die Möglichkeit der Gemeinde eine **Einzugsermächtigung (SEPA)** zu erteilen. Die Beträge werden dann automatisch fristgerecht von dem angegebenen Konto abgebucht.

Sie erhalten nur bei Änderungen einen neuen Grundsteuerbescheid von der Gemeinde. Wird nichts angepasst, erhalten Sie keinen neuen Bescheid.