

## Informationen zum neuen Grundsteuerbescheid 2025

### Sehr geehrte Bürgerinnen und Bürger,

mit diesem Schreiben möchten wir Ihnen die wichtigsten Informationen zu Ihrem neuen Grundsteuerbescheid geben. Ziel ist es, Ihnen die Berechnung der Grundsteuer verständlich zu machen und Sie bei Fragen gezielt an die zuständigen Stellen zu verweisen.

### Warum erhalten Sie einen neuen Grundsteuerbescheid?

Seit 2022 waren alle Grundstückseigentümer verpflichtet, eine Grundsteuererklärung abzugeben. Auf Basis dieser Erklärung hat das Finanzamt den „Grundsteuermessbetrag Hauptveranlagung auf den 01.01.2025“ ermittelt.

Die Stadt Zwiesel setzt diesen Bescheid ab 2025 um.

### Wie wird die Grundsteuer berechnet?

1. **Grundsteuermessbetrag:** Das Finanzamt legt diesen Betrag im Messbescheid fest.
2. **Hebesatz:** Die Stadt Zwiesel multipliziert den Messbetrag mit dem jeweiligen Hebesatz:
  - a. **Grundsteuer A** (land- und forstwirtschaftliche Flächen) von 320 % und
  - b. **Grundsteuer B** (alle anderen Flächen- bebaut oder bebaubar) von 420 %.

Die Stadt kann den vom Finanzamt festgelegten Messbetrag **nicht** verändern.

### Warum müssen Sie mehr oder weniger bezahlen?

Der Grundsteuerbetrag ändert sich, weil das Finanzamt den sogenannten „Messbetrag“ neu berechnet hat. Das geschah anhand Ihrer Angaben in der Grundsteuererklärung. Die Stadt hat den „Hebesatz“ deutlich gesenkt. Die Berechnungsmethode hat sich durch die Änderungen im Grundsteuergesetz verändert und führt teilweise zu Mehr- und teilweise zu Minderbelastungen der einzelnen Grundsteuerpflichtigen. Das Gesamtaufkommen der Stadt bleibt annähernd gleich.

## **Wer ist für die Höhe der Steuer verantwortlich?**

Die Berechnungsgrundlage stammt vom Finanzamt. Bitte prüfen Sie zunächst den Messbescheid des Finanzamts, wenn Sie Zweifel an der Festsetzung haben.

Bitte wenden Sie sich in diesen Fällen direkt an das Finanzamt.

## **Was tun bei fehlerhaften Daten?**

- **Namens- oder Adressfehler:** Bitte melden Sie Änderungen mit Ihrer Finanzadresse per E-Mail an [steuer@zwiesel.de](mailto:steuer@zwiesel.de)  
Telefonische Änderungen sind **nicht** möglich.
- **Falsche Steuerberechnung:** Bitte wenden Sie sich an das Finanzamt.  
Änderungen sind nur mit einem neuen Messbescheid des Finanzamtes möglich. Solange dieser nicht vorliegt, bleibt die von der Stadt Zwiesel festgesetzte Steuer zahlungspflichtig. Eventuelle Überzahlungen werden Ihnen nachträglich erstattet.

## **Warum bekommen Sie einen Bescheid, obwohl das Objekt veräußert wurde?**

Falls Sie zum Bewertungsstichtag (01.01.2022) noch Eigentümer des Grundstücks waren, sind Sie für diesen Zeitraum steuerpflichtig. Bei einem zwischenzeitlichen Eigentümerwechsel, wenden Sie sich bitte direkt an das Finanzamt. Die Stadt Zwiesel kann die Daten nicht eigenmächtig ändern.

## **Wichtige Hinweise zur Zahlung**

- Bestehende SEPA-Lastschriftmandate bleiben gültig.
- Bei Daueraufträgen passen Sie bitte die Beträge an.
- Möchten Sie auf das Lastschriftverfahren umstellen? Reichen Sie bitte das SEPA-Mandat im Original unterschrieben bei der Stadt Zwiesel ein.

## **Erhöhte Auslastung der Behörden**

Aufgrund der landesweit umzusetzenden Grundsteuerreform kann es zu Wartezeiten bei der Bearbeitung Ihrer Anfragen kommen. Wiederholte Anfragen verzögern die Bearbeitung.

**Ihre Stadt Zwiesel**