



PFAFFENHOFEN A. D. ILM

## Hinweise zum Grundsteuerbescheid ab dem 1.1.2025

### Warum erhalten Sie einen Grundsteuerbescheid?

Der neue städtische Grundsteuerbescheid weist erstmals die Bewertung der Grundsteuer nach der gesetzlich in Bayern vorgeschriebenen neuen Bewertungsmethode (zum Stichtag 1.1.2022) aus. 2018 hatte das Bundesverfassungsgericht das damals gültige System der Grundsteuer auf Grundlage der sogenannten Einheitswerte für verfassungswidrig erklärt und den Gesetzgeber beauftragt, bis zum 1.1.2025 eine Grundsteuer-Reform vorzunehmen.

Die Bewertung von Grundvermögen richtet sich im Freistaat Bayern deshalb neuerdings nach einem wertunabhängigen Flächenmodell. Dazu haben Sie dem Finanzamt vor zwei Jahren Daten geliefert und vom Finanzamt einen „Bescheid über den Grundsteuermessbetrag; Hauptveranlagung auf den 1.1.2025“ erhalten.

Auf Grundlage dieses Bescheides hat die Stadt Pfaffenhofen a. d. Ilm nun die von Ihnen zu zahlende Grundsteuer ermittelt, und zwar nach der Berechnungsformel: Grundsteuermessbetrag x städtischer Hebesatz = Grundsteuer.

Die vorausgehende Bewertung des Grundvermögens hat ausschließlich das Finanzamt vorgenommen; das Finanzamt hat der Stadtverwaltung dann den entsprechenden, durch Bescheid festgelegten Grundsteuermessbetrag übermittelt. Auf die Höhe dieses Messbetrages hatte bzw. hat die Stadt dabei keinen Einfluss.

Bitte beachten Sie: Ein Widerspruch gegen den städtischen Grundsteuerbescheid führt nicht dazu, dass die Berechnungsgrundlage des Finanzamtes geändert oder die Grundsteuer dadurch reduziert wird.

Bei Nachfragen oder Unstimmigkeiten, die sich nicht aus der Berechnung der Steuer nach der obigen Formel ergeben, wenden Sie sich bitte schriftlich (unter Angabe des Aktenzeichens) an das Finanzamt Pfaffenhofen a. d. Ilm, Postfach 1543, 85265 Pfaffenhofen a. d. Ilm, und nicht an die Stadtverwaltung. Alternativ steht Ihnen die allgemeine Informationshotline zur Bayerischen Grundsteuer unter der Telefonnummer 0 89/30 70 00 77 zur Verfügung. Allgemeine Informationen zur Grundsteuerreform finden Sie unter [www.grundsteuer.bayern.de](http://www.grundsteuer.bayern.de).

### Warum haben Sie ggf. noch einen Bescheid erhalten, obwohl das Objekt bereits veräußert wurde?

Sie erhalten einen Bescheid, wenn Sie zum Zeitpunkt der Bewertung durch das Finanzamt, also zum Stichtag 1.1.2022, noch Eigentümer waren. Erfolgte seit 1.1.2022 ein Eigentümerwechsel, kann es sein, dass das Finanzamt aufgrund des erhöhten Arbeitsaufkommens durch die Grundsteuerreform die entsprechende Umschreibung durch den Eigentumswechsel noch nicht vorgenommen hat.

Bitte wenden Sie sich auch in diesem Fall direkt an das Finanzamt Pfaffenhofen a. d. Ilm.

Sollten Grundsteuer-Fälligkeiten noch im Jahr 2025 abgebucht werden, erhalten Sie diese übrigens automatisch mit der Umschreibung bzw. dem Eigentümerwechsel zurückerstattet.

### Fragen und Änderungen zu Namen und Adressen

Fragen zu Adress- oder Namensänderungen an die Stadtverwaltung richten Sie bitte per E-Mail an: [steuern@stadt-pfaffenhofen.de](mailto:steuern@stadt-pfaffenhofen.de), telefonisch an die 0 84 41/78-1 30 oder persönlich im Verwaltungsgebäude Sigleck, dritter Stock, Zimmer 3.01 bis 3.03.

### Zahlungen der Grundsteuer an die Stadt Pfaffenhofen a. d. Ilm

Schon erteilte SEPA-Lastschriftmandate bleiben selbstverständlich bestehen.

Allerdings könnten aufgrund von Aktenzeichenänderungen bisherige SEPA-Mandate erloschen sein. In diesem Fall liegt Ihrem Bescheid aber ein neues SEPA-Mandat bei. Bitte senden Sie dieses dann ausgefüllt und unterschrieben an die Stadtverwaltung zurück.

Bitte vergessen Sie nicht, etwaig bestehende Daueraufträge bei der Bank entsprechend anzupassen.

Stadtverwaltung Pfaffenhofen a. d. Ilm, Sachgebiet Steuern