



Rathausplatz 3
97218 Gerbrunn
Tel. (09 31) 70 280 – 0
Fax (09 31) 70 280 – 199
info@gerbrunn.de
www.gerbrunn.de

Auskunft erteilt:
Herr Schindler
Tel. (09 31) 70 280 – 130
E-Mail: friedrich.schindler@gerbrunn.de

WICHTIGE INFORMATIONEN ZU IHREM GRUNDSTEUERBESCHIED 2025

Das Bundesverfassungsgericht hat das bisher angewandte System der grundsteuerlichen Bewertung im Jahr 2018 für verfassungswidrig erklärt, da es gleichartige Grundstücke unterschiedlich behandelt und so gegen das im Grundgesetz verankerte Gebot der Gleichbehandlung verstößt. Am 23.11.2021 hat der Bayerische Landtag ein neues Grundsteuergesetz nach dem Flächenmodell beschlossen. Aufgrund der Grundsteuergesetzesänderung sind Grundstücke neu zu bewerten und die neuen Berechnungsgrundlagen vom Finanzamt zu ermitteln. Damit das Finanzamt die neuen Grundsteuergrundlagenberechnungen (Produkt aus Flächenbezugsgröße und nutzungsartabhängiger Äquivalenzzahlen) vornehmen kann, wurden Sie aufgefordert bis zum 30. April 2023 eine Grundsteuererklärung abzugeben. Auf Basis der Neuberechnung unter Berücksichtigung Ihrer Daten der abgegebenen Grundsteuererklärung hat das Finanzamt einen neuen Grundlagenbescheid „Bescheid über den Grundsteuermessbetrag Hauptveranlagung auf den 01.01.2025“ erlassen und Ihnen zugesendet.

Die Gemeinde Gerbrunn nimmt die Grundsteuerveranlagung 2025 nach dem Grundlagenbescheid „Bescheid über den Grundsteuermessbetrag Hauptveranlagung auf den 01.01.2025“ mit der Anwendung des gemeindlichen Hebesatzes der Grundsteuer Grundsteuer für die land- und forstwirtschaftlichen Betriebe (A) 380 v.H. [unverändert gegenüber 2024]; Grundsteuer für die übrigen Grundstücke (B) 380 v.H. [unverändert gegenüber 2024] vor. Die vom Finanzamt erlassenen Grundsteuermessbescheide bzw. Zerlegungsbescheide stellen für die hebeberechtigte Gemeinde bindende Grundlagenbescheide dar.

Falls Sie der Ansicht sind, dass die gemeindliche Grundsteuerveranlagung 2025 für Ihr Grundstück fehlerbehaftet aufgrund des vom Finanzamt Würzburg erlassenen Grundlagenbescheides ist, wenden Sie sich bitte an das Finanzamt Würzburg. Änderungsanträge zu den Grundlagenbescheiden unter Angabe des Aktenzeichens reichen Sie bitte beim Finanzamt Würzburg möglichst per Elster, E-Mail oder schriftlich ein. Aufgrund der derzeitigen Umbaumaßnahmen im Gebäude des Finanzamtes Würzburg besteht zurzeit nur ein stark verkleinerter Servicebereich. Aufgrund der begrenzten personellen Kapazitäten müssen Sie bei telefonischer oder persönlicher Sachverhaltsdarstellung im Finanzamt Würzburg mit längeren Wartezeiten rechnen.

Die Gemeinde Gerbrunn kann keine Abhilfe bei fehlerbehafteten Grundsteuergrundlagenbescheiden schaffen. Die Einlegung eines Widerspruchs oder unmittelbare Klage gegen den von der Gemeinde erlassenen Grundsteuerbescheid aufgrund eines falschen Grundsteuermessbetrages ist zulässig, hier fehlt es jedoch an der Begründung.

Die Einlegung eines Widerspruchs gegen einen von der Gemeinde Gerbrunn erlassenen Grundsteuerbescheid hat keine aufschiebende Wirkung, d. h. die Zahlung ist bis zum Ablauf des Fälligkeitstages zu leisten.

Bitte denken Sie daran, einen bestehenden Dauerauftrag für die Überweisung der Grundsteuer bei Ihrer Bank an die neuen Fälligkeitbeträge anzupassen.