

Wichtige Information an alle Röttenbacher Grundbesitzer:

Gemeinde Röttenbach senkt Hebesatz für die Grundsteuer ab dem Jahr 2025

Mit der Grundsteuerreform wurde die Grundsteuer im Einklang mit den Vorgaben des Bundesverfassungsgerichts neu geregelt. Für Grundstücke wird in Bayern ein wertunabhängiges Flächenmodell umgesetzt. Damit wird im Gegensatz zum Bundesmodell verhindert, dass sich die Grundsteuer allein aufgrund steigender Immobilienpreise automatisch erhöht.

Die Reform der Grundsteuer soll nach dem Willen von Bund und Ländern **aufkommensneutral** umgesetzt werden. Das bedeutet, dass eine Kommune 2025 nach dem neuen Recht etwa gleich viel einnehmen soll wie 2024 nach dem alten Recht.

Das heißt nicht, dass die Grundsteuer für den individuellen Steuerpflichtigen *belastungsneutral* sein wird. Für die einzelnen Steuerpflichtigen kann sich die Steuerzahlung aufgrund der neuen Steuermessbeträge in Verbindung mit den neuen Hebesätzen gegenüber dem alten Recht ändern. Dies ist die logische Konsequenz der Abkehr von den alten verfassungswidrigen Steuermessbeträgen auf Basis der Einheitswerte und einer nun zumindest teilweise stattfindenden Betrachtung der tatsächlichen örtlichen Verhältnisse.

Die Grundsteuer ist nun von den Gemeinden ab 1. Januar 2025 nach neuem Recht zu erheben. Aufgrund dessen mussten in der Vergangenheit alle Grundstückseigentümer für Ihre Grundstücke eine entsprechende Meldung an das Finanzamt abgeben.

Anschließend wurden die Daten der Gemeinde Röttenbach zum Großteil fortlaufend zur Verfügung gestellt und es kam rein rechnerisch aufgrund des neuen Wertermittlungssystems im ersten Schritt zu einer Erhöhung der Grundsteuermessbeträge als Ausgangswert.

Dies würde bedeuten, dass unter Beibehaltung des bisherigen Grundsteuerhebesatzes der Gemeinde Röttenbach mit einer deutlichen Mehrbelastung der Grundstückseigentümer zu rechnen wäre.

Da die Grundsteuerreform grundsätzlich nicht das Ziel verfolgt, das Grundsteueraufkommen zu erhöhen, sondern lediglich eine gerechtere Verteilung anstrebt, bestand somit für die Gemeinde Röttenbach Handlungsbedarf:

Neuer Hebesatz ab dem Jahr 2025

Wir freuen uns Ihnen daher mitteilen zu dürfen, dass durch Beschluss des Gemeinderates Röttenbach der Hebesatz als Schlüsselinstrument der Gemeinden, in Röttenbach im Gegenzug **ab dem 01.01.2025** für die Grundsteuer A u. B von einem Wert **von 300 v. H. auf 220 v. H.** abgesenkt wird.

Um frühzeitig Ihre neu ab dem kommenden Jahr zu entrichtenden Grundsteuerbeträge zu erfahren, erhalten alle Grundstückseigentümer somit, nach Rechtskraft der Hebesatzsatzung in den kommenden Wochen Ihren neuen Grundsteuerbescheid von Seiten der Gemeinde.

Wichtige Hinweise:

Bestehende SEPA-Lastschriftmandate mit der Gemeindekasse behalten selbstverständlich weiterhin Ihre Gültigkeit.

Die erste Abbuchung des neu festgesetzten Abschlages erfolgt erstmals zum 15.02.2024.

Sollten Sie mit der Höhe des vom Finanzamt festgesetzten Messbetrages (Grundlagenbescheides) nicht einverstanden sein, bitten wir sich zur Abänderung direkt mit dem Finanzamt in Verbindung zu setzen, da nur hier eine Berichtigung vorgenommen werden kann.