

# Verwaltungsgemeinschaft Neusorg

Landkreis Tirschenreuth  
Mitgliedsgemeinden

95682 Brand  
95683 Ebnath  
95700 Neusorg  
95704 Pullenreuth

---

## Wichtige Hinweise zu den Grundsteuerbescheiden

### Warum erhalte ich einen Grundsteuerbescheid?

Am 10. April 2018 erklärte das Bundesverfassungsgericht die Berechnungsgrundlage des derzeit gültigen Systems der Grundsteuer auf Grundlage der sogenannten Einheitswerte als verfassungswidrig.

Der aktuelle Bescheid beinhaltet erstmals die Bewertung der Grundsteuer nach der gesetzlich in Bayern vorgeschriebenen neuen Bewertungsmethode (Stichtag 01.01.2022).

Diese Bewertung wurde ausschließlich durch das Finanzamt durchgeführt. Der Gemeinde wurde vom Finanzamt der ermittelte Grundsteuermessbetrag mitgeteilt. Auf dessen Grundlage hat die Verwaltungsgemeinschaft Neusorg Ihre zu zahlende Grundsteuer ermittelt.

Die Verwaltungsgemeinschaft Neusorg hat keinen Einfluss auf die Höhe Ihres Messbetrages! Bei Nachfragen oder Unstimmigkeiten hierzu, wenden Sie sich bitte **ausschließlich an das zuständige Finanzamt unter Angabe Ihres Aktenzeichens**. Möglichkeiten für eine Grundsteueränderungsanzeige finden Sie im Internet unter [grundsteuer.bayern.de](http://grundsteuer.bayern.de).

### Warum bekomme ich einen Bescheid, obwohl das Objekt bereits veräußert wurde?

Zum Zeitpunkt der Bewertung durch das Finanzamt (Stichtag 01.01.2022) waren Sie noch Eigentümer. Erfolgte in der Zwischenzeit jedoch ein Eigentümerwechsel, hat diesen das Finanzamt noch nicht vollzogen.

### Warum muss ich noch für das ganze Kalenderjahr Grundsteuer zahlen, obwohl die Veräußerung unterjährig erfolgte?

Bei der Grundsteuer handelt es sich um eine Jahressteuer gemäß § 9 Grundsteuergesetz und wird nach den Verhältnissen zu Beginn des Kalenderjahres festgesetzt. Das heißt, auch wenn Sie das Objekt im Laufe des letzten Kalenderjahres veräußert haben, bleiben Sie für das restliche Jahr noch Steuerschuldner. Eine Umschreibung auf den neuen Eigentümer erfolgt immer auf den 01.01. des Folgejahres. Hierzu erhalten Sie entsprechende Bescheide von der zuständigen Gemeinde.

Aufgrund des erhöhten Arbeitsaufkommens beim Finanzamt, kann es noch etwas Zeit in Anspruch nehmen, bis alle Eigentumswechsel vollzogen sind. Zuviel entrichtete Beträge, bis zum Vollzug des Eigentumswechsel, werden Ihnen von der zuständigen Gemeinde zurückerstattet.

### Zahlung der Grundsteuer

Bestehende SEPA Lastschriftmandate bleiben bestehen. Bitte vergessen Sie nicht, bestehende Daueraufträge entsprechend bei Ihrer Bank abzuändern.