

FAQ zur Grundsteuerreform

Miteigentümer

Auch Miteigentümer an einem Grundstück sind standardmäßig als Bescheid-Empfänger hinterlegt. Bitte beachten Sie, dass die Summe auf dem Bescheid die **Gesamtsteuerschuld des Grundstücks** ist und somit nur einmal zu entrichten ist. Eine Aufteilung des Betrags auf die jeweiligen Miteigentümer ist nicht möglich.

SEPA-Lastschriftmandate

Durch die neue Bemessungsgrundlage mit der Grundsteuerreform 2025 kam es bei einigen Grundstücken dazu, dass das SEPA-Lastschriftmandat automatisch entfallen ist. In diesen Fällen haben Sie die Möglichkeit, das SEPA-Lastschriftmandat, welches am Bescheid anliegend ist, ausgefüllt und unterschrieben an uns zurückzusenden – gerne auch per E-Mail.

Andernfalls ist auf dem Bescheid über der Tabelle der „Offenen Fälligkeiten“ ein dementsprechender Vermerk, von welchem Konto die SEPA-Lastschrift eingezogen wird.

Guthaben / „bisher fällig“-Beträge

Sofern auf dem Grundsteuerbescheid ein **Minusbetrag** in der Tabelle der „Offenen Fälligkeiten“ unter „bisher fällig“ zu erkennen ist, handelt es sich dabei um Ihre Zahlung, welcher der Grundsteuer zugeordnet und als Guthaben erfasst wurde. Sie sind berechtigt, diesen Minusbetrag von den zukünftigen Zahlungen selbstständig abzurechnen und die restlichen Beträge spätestens zu den angegebenen Fälligkeiten anzuweisen.

Sollte das Guthaben (=Minusbetrag) die Zahlungen für das Jahr 2025 übersteigen, zögern Sie bitte nicht uns zu kontaktieren und den Wunsch der Erstattung zu äußern.

Eigentümerwechsel

Sofern Sie Ihr Grundstück im laufenden Jahr 2025 verkauft haben, gilt:

Die Steuerpflicht ist gemäß Grundsteuergesetz zum Anfang des Jahres festgelegt - wer am 01.01. des Jahres Eigentümer ist, ist für das gesamte Kalenderjahr steuerpflichtig.

Privatrechtlich können Sie sich natürlich mit dem neuen Eigentümer einigen, dass die Grundsteuer an Sie zurückerstattet wird. Zum 01.01. des darauffolgenden Jahres geht die Steuerpflicht auf die neuen Eigentümer über.