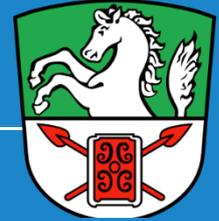




Ihr Blick ins Rathaus

Aktuelles aus der VG Bergen



Erläuterung der Grundsteuer

ab dem 01. Januar 2025 gelten neue Hebesätze

Wie wird die Grundsteuer ermittelt?

Das Finanzamt berechnet den **Grundsteuermessbetrag** und teilt ihn dem Steuerpflichtigen und der Gemeinde mit. Die Gemeinde multipliziert den Messbetrag mit dem **Hebesatz** der jeweiligen Gemeinde. Das Ergebnis ist die **jährliche Grundsteuer**.

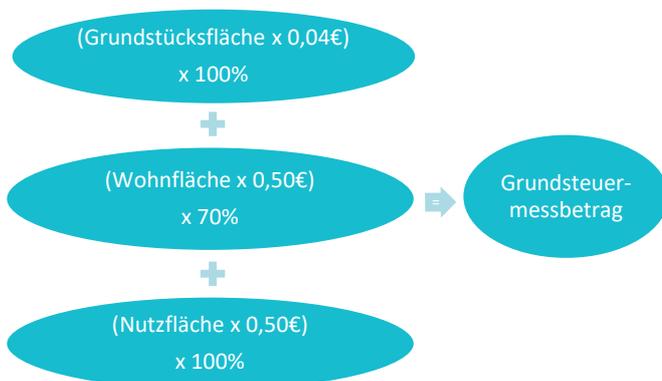


Grundsteuerreform:

Mit Beginn des neuen Jahres muss die Grundsteuer nach dem neuen **Bayerischen Grundsteuergesetz** berechnet werden. Am zuvor beschriebenen grundsätzlichen Verfahren zur Berechnung der jährlichen Grundsteuer ändert sich nichts.

Aber

Zur Berechnung des individuellen **Grundsteuermessbetrags** wird nun nach der bundesweiten Grundsteuerreform in Bayern ein **wertunabhängiges Flächenmodell** herangezogen und löst damit den veralteten Einheitswert ab. Die Berechnung erfolgt bayernweit einheitlich.



Wertunabhängig bedeutet, dass regionale Unterschiede in den Grundstücks- oder Mietpreisen im Grundsteuermessbetrag zunächst nicht berücksichtigt werden.

Die einzelnen Gemeinden haben jedoch die Möglichkeit, ihre Grundsteuer über den Faktor der Hebesätze regional unterschiedlich zu gewichten.

Hebesatzsatzung

Auch diese bisherigen Hebesätze verlieren mit Ablauf des Jahres 2024 ihre Gültigkeit.

In den jüngsten Gemeinderatssitzungen in Bergen und Vachendorf wurden daher Anfang Oktober die neuen **Hebesätze** zur Ermittlung der **Grundsteuer** in einer gesonderten **Hebesatzsatzung** festgelegt.

Mit Stichtag des 1. Januar 2022 sind alle Bürgerinnen und Bürger aufgefordert worden, die Daten ihrer Grundstücke und Gebäude zu ermitteln und dem Finanzamt über die Grundsteuererklärung zu melden. Für Bergen liegen derzeit 88% der Angaben und für Vachendorf 84% der Angaben der neuen Grundsteuermessbeträge vor. Die Finanzämter werden die noch fehlenden Daten schätzen und entsprechende Messbescheide erlassen.

Auf Basis der vorliegenden Daten wurden die neuen Hebesätze festgesetzt.

Neue Hebesätze für Bergen

Die bisherigen Hebesätze lagen in Bergen für die Grundsteuer A und B bei einheitlich 360%.

Der Gemeinderat Bergen hat per Beschluss den Hebesatz am 2. Oktober 2024 von 360% auf **300%** in der Hebesatzsatzung gesenkt und wahrt durch diese Anpassung insgesamt die **Aufkommensneutralität**.

Aufkommensneutral bedeutet, dass die Gemeinde versucht, das gesamte Grundsteueraufkommen im Gemeindehaushalt trotz der Reform stabil zu halten. Das bedeutet jedoch nicht, dass es durch diese Reform für den einzelnen Bürger nicht zu Verschiebungen (Erhöhung oder Senkung der Grundsteuer) kommt.

Neue Hebesätze für Vachendorf

In Vachendorf lagen die bisherigen Hebesätze für die Grundsteuer A und B bei einheitlich 330%.

Der Gemeinderat Vachendorf hat per Beschluss den Hebesatz am 1. Oktober 2024 von 330% auf **300%** in der Hebesatzsatzung gesenkt.

Hier erfolgt die Anpassung aufgrund anstehender, unausweichlicher Investitionen, die den Gemeindehaushalt belasten werden, voraussichtlich nicht aufkommensneutral.

Neue Bescheide von den Gemeinden Bergen und Vachendorf

Die neuen Grundsteuerbescheide werden Anfang Januar 2025 von den Gemeinden verschickt. Es wird um Prüfung der Objektbezeichnung sowie im Falle der Abbuchung der Grundsteuer um Kontrolle des Kontoinhabers gebeten.

kb