

# Gemeinde Bad Klosterlausnitz



Erfüllende Gemeinde für:

Albersdorf, Bobeck, Scheiditz, Schlöben, Schöngleina, Serba, Tautenhain, Waldeck, Weißenborn

## Information aus der Abteilung Finanzen der erfüllenden Gemeinde an alle Grundstückseigentümer

Mit Ablauf des 31.12.2024 werden alle Einheitswertbescheide, Grundsteuermessbescheide und Grundsteuerbescheide kraft Gesetzes (§ 266 Abs. 4 Bewertungsgesetz (BewG)) aufgehoben, die auf dem bisherigen Bewertungsverfahren beruhen und vor dem 01.01.2025 erlassen wurden.

Gleichwohl können auch nach dem 31.12.2024 noch Bescheide über die Feststellung des Einheitswerts - Stichtage vor dem 01.01.2025 - erlassen, geändert oder aufgehoben werden.

Für Eigentümer von Gebäuden auf fremdem Grund und Boden (Garagen, Bungalows) entfällt ab dem 01.01.2025 die Steuerpflicht, da die Besteuerung auf den Grundstückseigentümer übergeht.

### Ablauf und Verfahren Grundsteuerpflicht / Grundsteuermessbetrag

Das Finanzamt Jena ist als Bewertungsstelle für die Grundsteuerpflicht zuständig. Die erfüllende Gemeinde Bad Klosterlausnitz ist an die darin enthaltenen Angaben gebunden. Sollten Einwände gegen den Grundsteuermessbescheid bestehen, sind diese ausschließlich an das Finanzamt Jena als zuständige Behörde zu richten. Die Gemeinde hat keinen Einfluss auf die Wertfeststellung.

Zur Ermittlung des zu zahlenden jährlichen Grundsteuerbetrages wird der vom Finanzamt festgelegte Messbetrag herangezogen und mit dem vom jeweiligen Gemeinderat neu beschlossenen Hebesatz multipliziert.

### Steuerpflicht bei Eigentumswechsel

Entscheidend für die Grundsteuer ist das Eigentumsverhältnis zum 1. Januar des jeweiligen Kalenderjahres und somit ist Steuerschuldner derjenige, der zum 1. Januar eines Jahres Eigentümer einer Immobilie oder eines Grundstückes ist.

Der Eigentumswechsel wird im Kaufvertrag geregelt, aber steuerlich wirksam wird dieser erst zu Beginn des neuen Kalenderjahres. Die Umschreibung der Grundsteuer durch die Verwaltung kann zudem erst erfolgen, wenn das zuständige Finanzamt das Grundstück zuvor dem neuen Eigentümer zugerechnet hat (Zurechnungsfortschreibung).

### Hinweise zum Zahlungsverkehr

- Um für Sie und die Verwaltung den Bearbeitungsaufwand so gering wie möglich zu halten, ist die Teilnahme am Lastschriftverfahren (Lastschrifteinzug) empfehlenswert.
- Die bisherige Erteilung der Einzugsermächtigung bleibt auch nach dem 01.01.2025 bestehen.
- Sollten Sie bisher noch nicht am Einzugsverfahren teilnehmen, liegt Ihrem neuen Bescheid für 2025 ein Formular zur Teilnahme am SEPA-Lastschriftverfahren bei.
- Da sich der zu zahlende Grundsteuerbetrag ändert, beenden Sie unbedingt bestehende Daueraufträge und beauftragen Sie erst einen neuen, wenn Sie den neuen zu zahlenden Grundsteuerbetrag 2025 per Bescheid erhalten haben.
- Durch ein erhöhtes Arbeitsaufkommen zur Umstellung der Grundsteuer auf Grundlage der Grundsteuerreform kann es passieren, dass Sie im neuen Kalenderjahr nicht sofort einen neuen aktualisierten Grundsteuerbescheid bekommen und ebenfalls am 15.02.2024 die erste Abbuchung nicht erfolgt. Dies wird bei Abschluss der Einarbeitung nachgeholt.