

Information zu Grundstücksänderungen und Fortschreibungen

Das **Landesamt für Steuern** hat mitgeteilt, dass sich die Einführung neuer Programme zur Bearbeitung von Grundstücksänderungen und zur **Fortschreibung der Grundsteuerwerte** verzögert. Dies betrifft insbesondere:

- **Eigentumswechsel** (z.B. Verkauf, Schenkung, Erbe)
- **Neubauten oder Fertigstellungen von Gebäuden**
- **Abriss von Gebäuden**
- **Änderung der Nutzung** (z.B. Umnutzung von landwirtschaftlich zu Wohnzwecken)
- **Teilung oder Veräußern von Teilflächen** eines Grundstücks

Was bedeutet das für Sie?

Die **Anpassung der Grundsteuerwerte und Neuveranlagung auf einen neuen Eigentümer** erfolgt erst später.

Für Änderungen, die bereits im Jahr 2025 vorgenommen wurden, können derzeit noch keine entsprechenden **Grundsteuermessbescheide** für den 01.01.2026 vom Finanzamt zur Verfügung gestellt werden. Wir erheben die **Grundsteuer weiterhin auf Basis der zuletzt verfügbaren Daten**. Ihre Steuerpflicht wird deshalb in den ersten Monaten des Jahres 2026 auf den **alten Werten** basieren.

Wie geht es weiter?

Sobald die neuen Programme einsatzbereit sind, wird das Finanzamt die ausstehenden Fortschreibungen vornehmen und anschließend die notwendigen Messbescheide erlassen. Die Verbandsgemeinde kann daraufhin die Grundsteuerbescheide aktualisieren und Sie erhalten einen neuen Bescheid.

Bei Eigentumswechsel:

Wenn sich das Eigentum eines Grundstücks ändert, wird die **Grundsteuer** grundsätzlich erst zum **1. Januar des Folgejahres** auf den neuen Eigentümer übertragen. Der **alte Eigentümer** bleibt im Jahr des Verkaufs weiterhin steuerpflichtig und muss für die Grundsteuer für das gesamte Jahr aufkommen. Aufgrund der aktuellen Verzögerung bleibt der alte Eigentümer über den 31.12.2025 hinaus jedoch weiterhin zahlungspflichtig, bis die Zurechnungsfortschreibung durch das Finanzamt abgeschlossen ist.

Die Finanzämter tragen die Änderungen, sobald technisch möglich, rückwirkend zum gesetzlich vorgeschriebenen Stichtag (**01.01.2026**) ein. Eine **Rückerstattung** der gezahlten Grundsteuer (**ab dem 01.01.2026**) erfolgt durch die **Verbandsgemeinde**, sobald das Finanzamt die Fortschreibung abgeschlossen hat.

Bei Fragen

- zur **Fortschreibung** oder zum **Eigentumswechsel**, wenden Sie sich bitte direkt an das **Finanzamt Landau**.
- Fragen zu Ihrem **Grundsteuerbescheid** beantwortet Ihnen die **Grundsteuerstelle der Verbandsgemeindeverwaltung**.

Aufgrund der aktuellen Verzögerungen bitten wir um Ihr Verständnis, dass wir Nachfragen zur Bearbeitungsdauer nur eingeschränkt beantworten können.

Mit freundlichen Grüßen

Ihre Verbandsgemeindeverwaltung Bad Bergzabern