



Eigenheimerverein Germering e. V.

Mitglied im Eigenheimerverband Bayern e. V.

Germering, Januar 2025

Liebe Mitglieder,

dieses Mitteilungsblatt erhalten Sie als Beilage zur Zeitschrift "Eigenheimer Magazin – Zeitschrift für Haus, Wohneigentum und Garten".

Interims-Adresse für postalische Zustellung

Die Adresse des Vereins entspricht normalerweise der des 1. Vorsitzenden. Da wir noch immer keinen haben und schon mehrfach Post an den Verein unzustellbar zurückkam, bitten wir darum, bis auf Weiteres Postsendungen an die Adresse des Schriftführers (Hartstr. 110 A) zu richten.

Lust auf eine eigene Photovoltaik-Anlage?

Der Verein Bündnis Zukunft Germering e.V. (BZG) organisiert - unterstützt durch die Bürgerenergiegenossenschaft Sonnensegler eG - solare Nachbarschaftspartys in Germering. Sie sollen Lust machen auf eine PV- Anlage, auf Energieautonomie und die Möglichkeit, die eigene Klimabilanz zu verbessern und dabei auch noch Geld zu sparen.

Es werden die Grundprinzipien der Technik, die Wirtschaftlichkeit, die Aufstellmöglichkeiten und die Auslegung besprochen und viele Fragen geklärt. Die Gastgeber zeigen ihre laufende Anlage als positives Beispiel und die Teilnehmer können sich vor Ort Eindrücke verschaffen.

Seien Sie am **22.02.2025 um 15.00 Uhr** dabei! Interessierte können sich beim BZG anmelden:
packsdrauf@buendniszukunftgermering.de

Ist Ihre Grundsteuer für 2025 zu hoch?

Eines unserer Mitglieder hat einen Grundsteuerbescheid für 2025 erhalten, der mehr als doppelt so hoch wie der alte war. Nun wäre es falsch, einfach Widerspruch gegen den Grundsteuerbescheid bei der Stadt Germering einzulegen, denn dieser kann sich nur gegen die Höhe des angewandten Hebesatzes richten (wie vom [Steueramt der Gemeinde](#) veröffentlicht), aber nicht gegen die Höhe der Grundsteuer an sich.

Dem Grundsteuerbescheid liegen nämlich zwei andere Bescheide des Finanzamts zugrunde:

1. die Berechnung der Grundsteueräquivalenzbeträge (meist im Jahr 2022 versandt)
2. die Ermittlung des Grundsteuermessbetrags (meist Anfang 2024 versandt)

Eigenheimerverein Germering e.V. - Hartstr. 110a, 82110 Germering
www.eigenheimerverein-germering.de | info@eigenheimerverein-germering.de

1. Vorsitzender:	-- aktuell nicht besetzt --			
2. Vorsitzender:	Fabian Hakspiel	Baumstraße 1	82110 Germering	Tel: (0176) 5656 3741
3. Vorsitzender:	Dr. Peter Klotz	Landsberger Str. 27	82110 Germering	Tel: (089) 84 22 33
Schatzmeister:	Bernd Dittrich	Meisenweg 2a	82110 Germering	Tel: (01514) 248 10 96
Schriftführer:	Dirk Schambach	Hartstr. 110a	82110 Germering	Tel: (089) 800 76567
Gerätewart:	Franz Hermansdorfer	Dorfstraße 12	82110 Germering	Tel: (089) 84 32 30
Bankverbindung:	Volksbank Raiffeisenbank FFB IBAN: DE70 7016 3370 0002 5079 19 BIC: GENODEF1FFB "Eigenheimerverein Germering e.V.			

Die einmonatige Einspruchsmöglichkeit ist bei beiden i.d.R. schon verstrichen, doch können Sie nun noch einen Antrag auf Änderung eines oder beider Bescheide stellen. Auf der Seite <https://www.grundsteuer.bayern.de/> findet man Formulare und Erläuterungen zur allgemeinen Vorgehensweise beim **Anzeigen von Änderungen**.

Unserem Mitglied war der Fehler unterlaufen, dass er die Nutzfläche von Räumen in der Grundsteuererklärung angegeben hat, die gemäß der Wohnflächen-Verordnung (die für rein zu Wohnzwecken genutzten Eigenheimen die steuerlich relevante Vorschrift ist) gar nicht deklariert werden mussten.

Laut Auskunft des Finanzamts Fürstfeldbruck genügt es in einem solchen Fall, eine E-Mail mit dem Aktenzeichen des Bescheids, dessen Änderung Sie beantragen möchten, an diese Adresse zu schicken: `poststelle.fa-ffb@finanzamt.bayern.de`

In der E-Mail sollten folgende Angaben enthalten sein:

- das Aktenzeichen des ursprünglichen Bescheids vom Finanzamt
- Ihre Telefonnummer für Rückfragen
- die Daten, die geändert werden sollen
- der Grund für die Änderung.

Falls Sie eine Änderung des 1. Bescheids vom Finanzamt beantragen, sollten Sie am besten auch gleich das Aktenzeichen des 2. Bescheids (zum Grundsteuermessbetrag) nennen und dort ebenfalls um eine Änderung bitten. Der empfohlene Weg - auch im Hinblick auf den Datenschutz - ist jedoch, den Änderungsantrag über <https://www.elster.de> zu stellen.

Sobald die Stadt vom Finanzamt über die Änderung informiert wird, geht Ihnen dann ein neuer Grundsteuerbescheid zu und die zu viel bezahlte Grundsteuer wird erstattet.

Von den Mitgliedern, die obige Informationen bereits im Dezember über unseren Newsletter erhalten haben, sind bereits drei Rückmeldungen von weiteren Betroffenen eingegangen. Es kann sich also lohnen, die Angaben der Grundersteuererklärung zu prüfen und dann wie beschrieben einen Änderungsantrag zu stellen.

Neues zum Jahreswechsel

- Die Stadt Germering übernimmt wieder den Eigenanteil für die Energieberatungsaktion "Check Dein Haus", der in 2025 von 30 Euro auf 40 Euro steigt.
- Haben Sie sich schon entschieden, ob Sie der automatischen Einrichtung der **elektronischen Patientenakte** (ePA) widersprechen oder nicht? Wer schon eine besitzt, sollte jedenfalls seine "vertraulichen" Dokumente sichten, da es in der neuen Version ePA 3.0 nur noch zwei Berechtigungsstufen geben soll und "vertraulich" dabei zu "öffentlich" wird ("streng vertraulich" bleibt bestehen).
 - Pro ePA: www.zeit.de
 - Contra ePA: www.heise.de
 - Neutral: www.verbraucherzentrale.de