

Steuerverwaltung Gerbrunn

Grundsteuer

Wann bezahlt man Grundsteuer und in welcher Höhe?

Der Grundsteuer unterliegt der im Gemeindegebiet gelegene Grundbesitz, wobei man unterscheiden muss zwischen

- Betrieben der Land- und Forstwirtschaft (diese werden nach der sog. Grundsteuer A besteuert) und den
- Grundstücken (diese werden nach der sog. Grundsteuer B besteuert).

Grundlage für die Grundsteuerberechnung ist das Grundsteuergesetz (GrStG) mit den hierzu ergangenen Änderungsgesetzen, sowie dem von der Gemeinde im Rahmen der Haushaltssatzung festgelegten Hebesatz.

Die Grundsteuer errechnet sich aus dem vom Finanzamt erlassenen Grundlagenbescheid, in welchem der Grundsteuermessbetrag festgesetzt wird. Dieser wird mit dem jeweiligen Hebesatz, der jährlich in der Haushaltssatzung der Gemeinde festgelegt wird, multipliziert.

Derzeit gelten in Gerbrunn folgende Grundsteuerhebesätze:

Grundstücksart	Grundsteuerart	Hebesatz der Gemeinde
Betriebe der Land- und Forstwirtschaft	Grundsteuer A	340 v.H.
Grundstücke	Grundsteuer B	340 v.H.

Einen sog. „Grundsteuerbescheid“ erhalten Sie nur, wenn die Grundsteuer erstmalig festgesetzt wird oder bereits bekannt gegebene Steuerbeträge zu ändern sind.

Der erteilte Bescheid gilt – auch hinsichtlich der Fälligkeiten – so lange, bis ein neuer Bescheid ergeht, d.h., dass die festgesetzten Beträge auch weiterhin zu den Fälligkeitstagen zu entrichten sind.

An Stelle der vierteljährlichen Fälligkeiten kann die Entrichtung des gesamten Jahresbetrages der Grundsteuer zum 1. Juli mit der Steuerverwaltung vereinbart werden, dies ist allerdings nur auf Antrag möglich, wobei dieser Antrag spätestens zum 30. September des vorangegangenen Jahres gestellt sein muss.

Ende der Steuerpflicht bei Eigentümerwechsel:

Geht das Grundstück auf einen anderen Eigentümer über, dann bleibt der bisherige Eigentümer so lange grundsteuerpflichtig, bis das Finanzamt das Grundstück auf den neuen Eigentümer fortgeschrieben hat.

Das im Laufe des Jahres übergegangene Grundstück wird dem neuen Eigentümer zum 1. Januar des folgenden Kalenderjahres zugerechnet.

Bis zu diesem Zeitpunkt bleibt der bisherige Eigentümer Steuerschuldner. Andere vertragliche Abmachungen ändern nichts an der Steuerpflicht und können von der Steuerverwaltung leider nicht berücksichtigt werden.

Fälligkeiten der Grundsteuer:

Grundsätzlich wird die festgesetzte Grundsteuer jährlich zu $\frac{1}{4}$ ihres Jahresbetrages fällig am:

Termin I	Termin II	Termin III	Termin IV
15.02.	15.05.	15.08.	15.11

Sofern der Jahresbetrag 15 € nicht übersteigt, so ist dieser jeweils zum 15. August fällig.

Sollte der Jahresbetrag 30 € nicht übersteigen, so ist je $\frac{1}{2}$ des Jahresbetrages am 15. Februar und am 15. August fällig.

Für den Fall, dass die angeforderte Grundsteuer nicht rechtzeitig gezahlt wird, werden für die rückständigen, auf 50,00 Euro nach unten abgerundeten Beträge Säumniszuschläge in Höhe von je 1 v.H. für jeden angefangenen Monat der Säumnis erhoben.

Um Ihnen diesen unnötigen Ärger zu ersparen, empfehlen wir Ihnen die Nutzung unseres Bankabbuchungsverfahrens. Einzugsermächtigungen stehen als Vordruck Einzugsermächtigung hier zum Download bereit.

Bitte beachten Sie:

Durch die evtl. Einlegung eines Rechtsbehelfs wird die Wirksamkeit des Grundsteuerbescheides nicht gehemmt, insbesondere die Erhebung der angefochtenen Grundsteuer nicht aufgehalten.

Einwendungen, die sich gegen die Grundsteuerpflicht überhaupt oder gegen den Steuermessbetrag richten, sind nur durch Anfechtung beim zuständigen Finanzamt geltend zu machen.

Stand: 01.01.2020