

Allgemeine Informationen und wichtige Hinweise zur Grundsteuer anlässlich der „Grundsteuerreform“

Berechnung und Höhe der Grundsteuer

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

- Betrieben der Land- und Forstwirtschaft (diese werden nach der Grundsteuer **A** besteuert)
- Grundstücken (diese werden nach der 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 bzw. einer Hebesatzsatzung 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 den VGem-Mitgliedsgemeinden die folgenden Grundsteuerhebesätze:

	Grundsteuer A	Grundsteuer B
Markt Helmstadt	300	240
Gemeinde Holzkirchen	400	230
Markt Remlingen	400	250
Gemeinde Uettingen	300	250

Einen sog. „Grundsteuerbescheid“ erhalten Sie nur, wenn die Grundsteuer erstmalig festgesetzt wird oder bereits bekannte 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.

Wechsel des Grundstückseigentümers

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.

Fälligkeit der Grundsteuer

Grundsätzlich wird die festgesetzte Grundsteuer jährlich zu einem Viertel ihres Jahresbetrages fällig am:

- 15. Februar
- 15. Mai
- 15. August
- 15. November

Sofern der Jahresbetrag 15,00 Euro nicht übersteigt, so ist dieser jeweils zum 15. August fällig. Sollte der Jahresbetrag 30,00 Euro nicht übersteigen, so ist je die Hälfte 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 fünfzig Euro nach unten abgerundeten Beträge Säumniszuschläge in Höhe von je 1 v.H. für jeden angefangenen Monat der Säumnis erhoben.

Um Ihnen jedoch diesen unnötigen Ärger zu ersparen, empfehlen wir Ihnen die Nutzung unseres Bankabbuchungsverfahrens. Einzugsermächtigungen sind den Bescheiden beigelegt.

Zu beachten ist:

Durch die evtl. Einlegung eines Rechtsbehelfs wird die Wirksamkeit des Grundsteuerbescheides nicht gehemmt, insbesondere die Einhebung 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.

***) Was ist bei einem Fehler bei der Berechnung des Grundsteuermessbetrages zu tun?**

Für inhaltliche Fehler in der Berechnung des Messbetrages ist das Finanzamt zuständig!

Das Finanzamt Würzburg hat die Kommunalverwaltungen im Landkreis Würzburg darüber informiert, dass aufgrund der zurzeit laufenden Umbaumaßnahmen nur ein stark verkleinerter Service-Bereich existiert, in dem maximal ein Bearbeiter für Fragen zur Grundsteuer verfügbar ist.

Außerdem hat das Finanzamt darauf hingewiesen, dass eine persönliche Vorsprache im Finanzamt in der Regel nicht erforderlich ist. Änderungsanträge (s. hierzu insbesondere www.grundsteuer.bayern.de unter dem Punkt „Anzeige von Änderungen“) sollten nach Möglichkeit schriftlich unter Angabe des Aktenzeichens sowie einer Telefonnummer für Rückrufe entweder über Elster-Nachricht, E-Mail oder per Brief eingereicht werden.

Die Berichtigungen können zum Stichtag 1.1.2025 durchgeführt werden, auch wenn der Fehler erst in 2025 gemeldet wird. Für eine persönliche Vorsprache sollte unbedingt aufgrund der oben genannten Einschränkungen über die Homepage des Finanzamts Würzburg online oder telefonisch ein Termin im Service-Center gebucht werden, um unnötige Wartezeiten zu vermeiden. Die telefonische Erreichbarkeit der Bearbeiter ist auf die Zeiten von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr beschränkt.