

# Informationen zur Grundsteuer

## Allgemeines – Wer ist betroffen?

Die Gemeinden sind berechtigt, nach Bundesgesetz Grundsteuer zu erheben. Die Grundsteuer gehört zu den sog. Realsteuern einer Gemeinde.

## Berechnung der Grundsteuer

Das Finanzamt Ludwigsburg ermittelt den Einheitswert. Dieser stellt die Wertigkeit des Grundsteuerobjekts hauptsächlich auf der Basis von 1964 dar. Der Einheitswert ist ein viel Faches niedriger als der Verkehrswert. Vom Einheitswert wird der Grundsteuermessbetrag abgeleitet. Den errechneten Messbetrag setzt das Finanzamt Ludwigsburg in einem Grundsteuermessbetragsbescheid fest, der für die Stadt Markgröningen bindende Bemessungsgrundlage ist. Die Grundsteuer errechnet sich durch Multiplikation des Messbetrages mit dem vom Gemeinderat beschlossenen Hebesatz einer jeden Gemeinde. Der Hebesatz für die Grundsteuer A beträgt in Markgröningen seit dem Jahr 2004 330 vom Hundert, ab dem Jahr **2015 355 vom Hundert**. Für die Grundsteuer B seit 2011 400 vom Hundert, ab dem Jahr **2015 425 vom Hundert**.

## Wann ist die Grundsteuer fällig?

Die Grundsteuer ist eine Jahressteuer und entsteht komplett am 01.01. eines jeden Jahres. Die Zahlungstermine sind zum *15.02./15.05./15.08./15.11.* eines jeden Jahres. Auf Wunsch kann die Fälligkeit als Jahreszahler zum 01.07. abgeändert werden. Bis spätestens Mitte November muss für das Folgejahr diese Mitteilung an uns ergangen sein. Steuerbeträge unter 15,00 € pro Jahr sind in einer Summe auf 15. August zur Zahlung fällig. Steuerbeträge zwischen 15,00 € und 30,00 € je zur Hälfte auf 15. Februar und 15. August.

## Was ist bei einem Eigentumswechsel zu beachten?

Nach § 10 des Grundsteuergesetzes ist Steuerschuldner „derjenige, dem der Steuergegenstand bei der Feststellung des Einheitswertes zugerechnet ist“, also am 01.01. eines jeden Jahres. Dies bedeutet, dass wir, um eine rechtsgültige Umschreibung der Grundsteuer vornehmen zu können, den entsprechenden Messbescheid des Finanzamts Ludwigsburg abwarten müssen. Das Finanzamt erhält für diesen Zweck automatisch von jedem Grundstücksverkauf/Schenkung/Erbe eine Abschrift.

Die Fortschreibung der Grundsteuer durch das Finanzamt erfolgt jeweils nur auf den nächsten 01.01. nach Vertragsabschluss (Jahressteuer). Eine Aufteilung in Jahresbruchteile findet nicht statt (öffentlich-rechtliche Regelung). Falls Sie in Ihrem Kaufvertrag einen anderen Termin für den Steuerübergang vereinbart haben, müssen Sie die entsprechende Aufteilung selbst vornehmen (privatrechtliche Regelung). *Ausnahme* – Jahreswechsel: z. B. Sie haben Ihr Grundstück Ende Dezember 2018 verkauft, aber die Übergabe/Kaufpreiszahlung/Auflassung erfolgt im Jahr 2019, dann erfolgt der Eigentumswechsel erst zum nächsten 01.01.2020.

Sollte die Fortschreibung durch das Finanzamt bis zum nächsten 01. Januar noch nicht erfolgt sein, müssen wir die Grundsteuer leider auch dann noch von Ihnen anfordern, da wir gegenüber dem neuen Eigentümer keinen Rechtsanspruch haben. Die Fortschreibung erfolgt in diesen Fällen dann mit rückwirkender Kraft, so dass Sie später die bezahlte Grundsteuer wieder zurückerhalten.

### **Was ist sonst noch wichtig?**

Gegen einen Grundsteuerbescheid ist grundsätzlich innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe der Widerspruch zulässig. Bitte beachten Sie, dass die Stadt Markgröningen an die Festsetzungen des Finanzamtes Ludwigsburg gebunden ist. Insofern können Einsprüche gegen Entscheidungen des Finanzamtes (Messbetrag, Steuerpflicht etc.) nur beim Finanzamt Ludwigsburg erhoben werden. Die Einlegung eines Rechtsbehelfes (Widerspruch bei der Gemeinde oder Einspruch beim Finanzamt) hat keine aufschiebende Wirkung d.h. **ein Einspruch/Widerspruch entbindet nicht von der termingerechten Zahlungspflicht, § 80 Abs. 2 Nr. 1 VwGO.**

Auf Wunsch können Sie außerdem am SEPA-Basislastschriftmandatsverfahren teilnehmen. Ein entsprechendes Formular können Sie im Internet abrufen bzw. bei uns anfordern. Steuerbescheide können auf Wunsch auch entsprechenden Vertretern oder Bevollmächtigten bekannt gegeben werden. Hierzu ist eine schriftliche Vollmacht erforderlich.

Bei weiteren Fragen können Sie uns jederzeit kontaktieren.

**Namens- und Adressänderungen bitten wir uns zeitnah mitzuteilen. Eine pauschale Weiterleitung der Änderungen durch das Einwohnermeldeamt an die anderen städtischen Fachbereiche erfolgt aus Datenschutzgründen nicht.**

Wo können Sie weitere Informationen erhalten?

Sachbearbeitung: Fr. Nick, Sachgebiet Finanzen/Betriebe

Wo finden Sie uns?

Zimmer 26, 2. OG, Verwaltungsgebäude Finstere Gasse 2, Markgröningen

Wie erreichen Sie uns?

Telefon: 07145/13-153

Fax: 07145/13-160

Email: [sandra.nick@markgroeningen.de](mailto:sandra.nick@markgroeningen.de)

***Stand 2020***