



Merkblatt - Grundsteuer

Die Grundsteuer ist eine ertragsunabhängige, allein auf den Wert des Grundbesitzes bezogene Steuer, die auch bei ertraglosem Grundbesitz zu erheben ist. Die persönlichen Verhältnisse der Steuerpflichtigen bleiben außer Betracht.

Steuerpflichtig ist der im Inland liegende Grundbesitz, der sich aus den Betrieben der Land- und Forstwirtschaft (Grundsteuer A) und dem bebauten und unbebauten Grundbesitz (Grundsteuer B) zusammensetzt.

Besteuerungsgrundlage ist der nach dem Bewertungsgesetz festgestellte Einheitswert. Die eng gehaltenen Befreiungsvorschriften enthalten Befreiungen insbesondere zu Gunsten der öffentlichen Hand, der Kirchen sowie gemeinnütziger Körperschaften.

Für die Berechnung der Grundsteuer aus dem Einheitswert sind zwei Rechengänge erforderlich. Ausgehend vom Einheitswert setzt das Finanzamt den Steuermessbetrag fest, der auch der Gemeinde mitgeteilt wird (Grundsteuermessbescheid). Für die Berechnung des Steuermessbetrages sind die Steuermesszahlen auf den Einheitswert anzuwenden. Diese betragen für den Grundbesitz je nach Art zwischen 2,6 ‰ und 3,5 ‰, für Betriebe der Land- und Forstwirtschaft einheitlich 6 ‰.

Wichtig: Das Kassen- und Steueramt ist an die im Grundsteuermessbescheid getroffenen Feststellungen gesetzlich gebunden. Einwendungen gegen den Messbescheid können nur dem zuständigen Finanzamt dargelegt werden.

Die Gemeinde wendet auf den Steuermessbetrag den von der Stadtverordnetenversammlung beschlossenen Hebesatz an und setzt die Grundsteuer mit kommunalem Steuerbescheid fest. Die Höhe des Hebesatzes kann in den Merkblättern Hebesätze und Gewerbesteuerberechnung eingesehen werden.

Rechtsgrundlage ist das Grundsteuergesetz in der nach dem jeweiligen Erhebungszeitraum gültigen Form. Der Text des Gesetzes kann unter <http://bundesrecht.juris.de> eingesehen werden.