

99102012002002, 99102012002002

# Grundsteuerbescheid für Grundstücke erhalten

Heruntergeladen am 13.07.2025

<https://fimportal.de/xzufi-services/121387236/L100002>

Modul	Sachverhalt
Leistungsschlüssel	99102012002002, 99102012002002
Leistungsbezeichnung I	Grundsteuerbescheid für Grundstücke erhalten
Leistungsbezeichnung II	Grundsteuerbescheid für Grundstücke erhalten
Typisierung	2/3 - Bund: Regelung (2 oder 3), Land/Kommune: Vollzug
Quellredaktion	Nordrhein-Westfalen
Freigabestatus Katalog	fachlich freigegeben (gold)
Freigabestatus Bibliothek	fachlich freigegeben (silber)
Begriffe im Kontext	Grundvermögen, Grundbesitz, Hebesatz, Einheitswert, Grundsteuer B, Ersatzbemessungsgrundlage, Grundsteuermessbetrag, Grundbesitz, Grundsteuermessbetrag, Ersatzbemessungsgrundlage, Grundvermögen, Grundsteuer B, Grundstück, Hebesatz, Einheitswert
Leistungstyp	Leistungsobjekt mit Verrichtung
Leistungsgruppierung	Steuern (102)
Verrichtungskennung	Festsetzung (002)

Modul	Sachverhalt
SDG-Informationsbereich	Sonstige Steuern: Zahlung, Sätze, Steuererklärungen
Lagen Portalverbund	Wohnen und Umzug (1050200), Grundsteuer und Grunderwerbsteuer (1060400)
Einheitlicher Ansprechpartner	Nein
Fachlich freigegeben am	19.12.2022
Fachlich freigegeben durch	Ministerium der Finanzen des Landes Nordrhein-Westfalen
Handlungsgrundlage	<a href="https://www.gesetze-im-internet.de/grstg_1973/BJNR109650973.html">https://www.gesetze-im-internet.de/grstg_1973/BJNR109650973.html</a> <a href="https://www.gesetze-im-internet.de/grstg_1973/BJNR109650973.html">https://www.gesetze-im-internet.de/grstg_1973/BJNR109650973.html</a> <a href="https://www.gesetze-im-internet.de/bewg/_70.html">https://www.gesetze-im-internet.de/bewg/_70.html</a>
Teaser	Die Grundsteuer ist eine Gemeindesteuer, die für den auf dem Gemeindegebiet liegenden Grundbesitz erhoben wird.
Volltext	<p>Die Grundsteuer ist eine Gemeindesteuer, die für den auf dem Gemeindegebiet liegenden Grundbesitz erhoben wird. Sind Sie Eigentümer eines Grundstücks, ist dafür Grundsteuer zu zahlen, die sog. Grundsteuer B. Sie erhalten hierfür von der Gemeinde einen Grundsteuerbescheid. Die Festsetzung der Grundsteuer erfolgt in einem dreistufigen Verfahren. Grundlage für den Grundsteuerbescheid bildet in den alten Ländern der vom Finanzamt nach dem Bewertungsgesetz festgestellte Einheitswert nach den Wertverhältnissen von 1964 und in den neuen Ländern der vom Finanzamt nach dem Bewertungsgesetz ermittelte Einheitswert nach den Wertverhältnissen 1935. Diese Werte stellen wiederum die Grundlage für den Grundsteuermessbetrag dar, den ebenfalls das Finanzamt ermittelt und durch Bescheid festsetzt. Der Steuermessbetrag multipliziert mit dem Hebesatz ergibt dann die zu entrichtende Grundsteuer. In den neuen Ländern ist zudem für Mietwohngrundstücke und Einfamilienhäuser, für die am 01.01.1991 kein Einheitswert vorlag und ein solcher auch nicht festzustellen war, die Besteuerung nach der Ersatzbemessungsgrundlage vorzunehmen. Der</p>

## Modul

## Sachverhalt

Jahresbetrag der Grundsteuer bemisst sich hier nach der Wohn- bzw. Nutzfläche. Es handelt sich um ein Steueranmeldungsverfahren bei der Gemeinde. Den Hebesatz setzt die Gemeinde durch Satzung fest. Änderungen der rechtlichen oder tatsächlichen Verhältnisse am Grundstück wirken sich grundsteuerlich erst im Folgejahr aus. Verkaufen Sie bspw. Ihren Grundbesitz, wird der neue Eigentümer erst ab dem darauffolgenden Jahr grundsteuerpflichtig. Auch für die Bebauung Ihres zuvor unbebauten Grundstücks müssen Sie erst im Folgejahr die erhöhte Grundsteuer entrichten. Unter bestimmten Voraussetzungen können Sie von der Grundsteuer befreit werden. Dies ist bspw. der Fall, wenn sie eine gemeinnützige Körperschaft sind und das Grundstück ausschließlich und unmittelbar für gemeinnützige Zwecke benutzt wird. Eine Befreiung kommt jedoch regelmäßig dann nicht in Betracht, wenn das Objekt für land- und forstwirtschaftliche oder Wohnzwecke genutzt wird. Eine Befreiung von der Grundsteuer beantragen Sie beim Finanzamt. In besonderen Fällen besteht die Möglichkeit die Grundsteuer zu erlassen. Verfügen Sie bspw. über Grundbesitz, dessen Erhaltung wegen seiner Bedeutung für Kunst, Geschichte, Wissenschaft oder Naturschutz im öffentlichen Interesse liegt, können Sie ggf. einen Erlass der Steuer bei der Gemeinde beantragen, wenn die erzielten Einnahmen in der Regel unter den jährlichen Kosten liegen.

## Erforderliche Unterlagen

keine, Die Grundlage für die Steuerfestsetzung und -erhebung wird bei der Bewertung durch das jeweils zuständige Finanzamt gelegt. Notwendige Unterlagen für die Wertfeststellung sind bereits in dem dortigen Wertfeststellungs- und Grundsteuermessbetragsverfahren einzureichen. Sollten Sie ggf. einen Erlassantrag stellen wollen, erfragen Sie bitte in Ihrer Gemeinde, in welcher Form und unter Beifügung welcher Unterlagen dies zu erfolgen hat.

## Voraussetzungen

Die Steuerpflicht tritt ein, wenn Sie Eigentümer eines Grundstücks sind.

## Kosten

keine, Es handelt sich um eine Steuerzahlung; weitere

## Modul

## Sachverhalt

Kosten entstehen nur bei verspäteter Zahlung bzw. Nichtzahlung (bspw. Säumniszuschläge). Zulässige Zahlungsarten erfragen Sie in Ihrer Gemeinde.

## Verfahrensablauf

Nachdem das Finanzamt einen Einheitswert- und Grundsteuermessbescheid erlassen hat, erteilt die Gemeinde Ihnen auf dieser Grundlage einen Bescheid über die Festsetzung der Grundsteuer B. Dieser Bescheid kann die Festsetzung der Grundsteuer für ein, ggf. aber auch für mehrere Kalenderjahre enthalten. Ist in der Zukunft die gleiche Steuer wie im Vorjahr zu entrichten, kann die Gemeinde die Grundsteuer auch durch öffentliche Bekanntmachung festsetzen. Die Grundsteuerzahlung ist nach den festgelegten Zahlungsterminen vorzunehmen.

## Bearbeitungsdauer

### Frist

Die Grundsteuer wird zu je einem Viertel ihres Jahresbetrages am 15. Februar, 15. Mai, 15. August und 15. November fällig. Die Gemeinden können bestimmen, dass Kleinbeträge davon abweichend im Jahresbetrag oder in hälftigen Jahresbeträgen fällig werden. Zudem kann die Steuer auch auf Ihren Antrag hin zum 01. Juli in einem Jahresbetrag entrichtet werden.

## weiterführende Informationen

### Hinweise

Sind Sie Eigentümer eines Grundstücks, ist dafür eine Grundsteuer B zu zahlen.

Diese Leistung wird von den Finanzämtern erbracht. Finden Sie Ihr zuständiges Finanzamt unter <https://ias.fin-nrw.de/>.

## Rechtsbehelf

### Kurztext

- Festsetzung Grundsteuer für Grundvermögen
- Steuerschuldner: Eigentümer von Grundstücken
- Grundlage: vom Finanzamt festgestellter Einheitswert und ermittelter Grundsteuermessbetrag bzw. von der Gemeinde ermittelte Ersatzbemessungsgrundlage
- Grundsteuerbetrag ergibt sich aus Multiplikation des Grundsteuermessbetrages mit Hebesatz

Modul	Sachverhalt
Ansprechpunkt	<ul style="list-style-type: none"> <li>• zuständig: heheberechtigte Gemeinde</li> </ul>
Zuständige Stelle	jeweils zuständige heheberechtigte Kommune
Formulare	Formulare: grundsätzlich keine; ggf. Einzugsermächtigung für die Gemeinde zur Teilnahme am Lastschriftverfahren Onlineverfahren möglich: Erfragen sie dies bitte bei Ihrer Gemeinde. Schriftform erforderlich: ja Persönliches Erscheinen nötig: nein
Ursprungsportal	Property tax assessment notice for properties received, Grundsteuerbescheid für Grundstücke erhalten