

99102056128000, 99102056128000

Grundsteuermessbetrag Ermittlung

Heruntergeladen am 30.06.2025

<https://fimportal.de/xzufi-services/121389592/L100002>

Modul	Sachverhalt
Leistungsschlüssel	99102056128000, 99102056128000
Leistungsbezeichnung I	Grundsteuermessbetrag Ermittlung
Leistungsbezeichnung II	Bescheid über den Grundsteuermessbetrag 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	Steuermesszahl, Grundstück, Grundsteuermessbetrag, Grundsteuermessbescheid, land- und forstwirtschaftlicher Betrieb, Grundbesitz, Grundsteuermessbescheid, Steuermesszahl, Grundbesitz, Einheitswert, land- und forstwirtschaftlicher Betrieb, Grundsteuermessbetrag, Einheitswert, land- und forstwirtschaftlich genutzte Flächen, land- und forstwirtschaftlich genutzte Flächen
Leistungstyp	Leistungsobjekt mit Verrichtung
Leistungsgruppierung	Steuern (102)
Verrichtungskennung	Ermittlung (128)

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	http://www.gesetze-im-internet.de/grstg_1973/_13.html http://www.gesetze-im-internet.de/grstg_1973/_13.html
Teaser	Sind Sie Eigentümer von Grundbesitz (bzw. in den neuen Bundesländern Nutzer land- und forstwirtschaftlichen Vermögens), der nicht von der Grundsteuer befreit ist, wird das Finanzamt Ihnen gegenüber einen Grundsteuermessbescheid erlassen.
Volltext	Sind Sie Eigentümer von Grundbesitz (bzw. in den neuen Bundesländern Nutzer land- und forstwirtschaftlichen Vermögens), der nicht von der Grundsteuer befreit ist, wird das Finanzamt Ihnen gegenüber einen Grundsteuermessbescheid erlassen. Dieser Grundsteuermessbescheid dient der Gemeinde als Grundlage für den zu erlassenden Grundsteuerbescheid. Bei der Grundsteuer ist Steuergegenstand der Grundbesitz im Sinne des Bewertungsgesetzes. Die Festsetzung der Grundsteuer erfolgt in einem dreistufigen Verfahren. Für die Berechnung der Grundsteuer maßgeblich ist der sogenannte vom Finanzamt festzustellende Einheitswert. Der Steuermessbetrag ergibt sich durch Anwendung einer Steuermesszahl auf den Einheitswert. Bei der Land- und Forstwirtschaft in den neuen Ländern tritt an die Stelle des Einheitswertes der Ersatzwirtschaftswert. Der Einheitswertbescheid ist Grundlagenbescheid für den Grundsteuermessbescheid, der Grundsteuermessbescheid wiederum ist Grundlagenbescheid für den Grundsteuerbescheid.

Modul

Sachverhalt

Haben Sie Einwendungen gegen die Höhe des festgestellten Wertes des Grundbesitzes, so müssen Sie sich innerhalb der Rechtsbehelfsfrist gegen den Einheitswertbescheid wenden; haben Sie Einwendungen gegen die Steuermesszahl, ist eine Anfechtung des Grundsteuermessbetragsbescheides erforderlich. Die Grundsteuermesszahl beträgt für Grundstücke in den alten Bundesländern zwischen 2,6 und 3,5 v.T., für Grundstücke in den neuen Bundesländern liegt sie zwischen 5,0 und 10 v.T.; für Betriebe der Land- und Forstwirtschaft beträgt sie sowohl in den alten als auch in den neuen Ländern 6 v.T. 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.

Erforderliche Unterlagen

Die Grundlage für den Grundsteuermessbetrag wird bereits im Wertfeststellungsverfahren gelegt. Das Finanzamt wird Sie daher - soweit erforderlich - unter Beifügung der Erklärungsvordrucke auffordern, eine Erklärung zur Feststellung des Einheitswertes abzugeben. Ggf. wird das Finanzamt um Beifügung weiterer Unterlagen bitten. Sollten Sie eine Grundsteuerbefreiung beantragen wollen, erfragen Sie bitte bei Ihrem Finanzamt, in welcher Weise und unter Beifügung welcher Unterlagen die Antragstellung erfolgen soll.

Voraussetzungen

Die Steuerpflicht tritt ein, wenn Sie Eigentümer von Grundbesitz sind.

Kosten

Verfahrensablauf

Haben Sie ein Grundstück erworben oder bspw. ein in Ihrem Eigentum befindliches Grundstück bebaut, werden Sie ggf. von Ihrem Finanzamt eine Aufforderung zur Abgabe einer Erklärung zur Feststellung eines Einheitswertes erhalten. Das Finanzamt wird Ihnen dann einen bereits festgestellten Einheitswert zurechnen oder den Einheitswert

Modul

Sachverhalt

fortschreiben. Der bei der Einheitswertfeststellung ermittelte Wert bildet die Grundlage für die Grundsteuermessbetragsveranlagung. Multipliziert mit der Steuermesszahl ergibt er den Grundsteuermessbetrag. Diesen teilt das Finanzamt Ihnen mit Bescheid mit. Diese Bescheide haben Dauerwirkung, d.h. solange sich die tatsächlichen und rechtlichen Verhältnisse am Grundbesitz nicht ändern, behalten diese Bescheide auch für die Zukunft ihre Wirkung. Die heheberechtigte Gemeinde erhält ebenfalls eine Mitteilung über die Höhe des Grundsteuermessbetrages. Auf dieser Grundlage wird sie die Grundsteuer festsetzen.

Bearbeitungsdauer

Frist

grundsätzlich keine; Ist Ihnen allerdings eine Grundsteuerbefreiung gewährt worden und ändern sich die Nutzungs- oder die Eigentumsverhältnisse, so haben Sie dies innerhalb von 3 Monaten nach Eintritt der Änderung dem zuständigen Finanzamt anzuzeigen.

weiterführende Informationen

Hinweise

Sind Sie Eigentümer eines Grundstücks oder eines land- und forstwirtschaftlichen Betriebes bzw. land- und forstwirtschaftlich genutzter Flächen, erhalten Sie vom Finanzamt einen Grundsteuermessbescheid, der auf der Grundlage eines Einheitswertbescheides erlassen wird. Der Grundsteuermessbescheid bildet die Grundlage für die Grundsteuerfestsetzung durch die Gemeinde.

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

Rechtsbehelf

Kurztext

- Ermittlung und Festsetzung Grundsteuermessbetrag für Grundbesitz (Grundstücke und Betriebe der Land- und Forstwirtschaft)
- Grundlage: vom Finanzamt festgestellter Einheitswert bzw. ermittelter Ersatzwirtschaftswert
- Anwendung einer Steuermesszahl auf Einheitswert

Modul	Sachverhalt
	oder Ersatzwirtschaftswert ergibt Grundsteuermessbetrag • Einheitswertbescheid und Grundsteuermessbetragsbescheid sind Grundlagenbescheide, daher Werthöhe und Steuermesszahl nur hier anfechtbar • Grundsteuerbefreiung nur in ganz bestimmten Ausnahmefällen möglich; Anzeigepflicht bei Wegfall der Voraussetzungen • zuständig: Finanzamt
Ansprechpunkt	https://www.bzst.de/DE/Service/Behoerdenwegweiser/Finanzamtsuche/GemFa/finanzamtsuche_node.html https://www.bzst.de/DE/Service/Behoerdenwegweiser/Finanzamtsuche/GemFa/finanzamtsuche_node.html
Zuständige Stelle	Das für die Festsetzung des Grundsteuermessbetrages für Ihr Grundstück zuständige Finanzamt ist in der Regel das Finanzamt, in dessen Bezirk Ihr Grundbesitz liegt. https://www.bzst.de/DE/Service/Behoerdenwegweiser/Finanzamtsuche/GemFa/finanzamtsuche_node.html https://www.bzst.de/DE/Service/Behoerdenwegweiser/Finanzamtsuche/GemFa/finanzamtsuche_node.html
Formulare	Formulare: keineOnlineverfahren möglich: neinSchriftform erforderlich: jaPersönliches Erscheinen nötig: nein
Ursprungsportal	Determination of property tax assessment amount, Grundsteuermessbetrag Ermittlung