

99102012002002, 99102012002002

# Grundsteuerbescheid für Grundstücke erhalten

Heruntergeladen am 13.07.2025

<https://fimportal.de/xzufi-services/100104244/L100010>

Modul	Sachverhalt
Leistungsschlüssel	99102012002002, 99102012002002
Leistungsbezeichnung I	Grundsteuerbescheid für Grundstücke erhalten
Leistungsbezeichnung II	Grundsteuerbescheid für Grundstücke erhalten
Typisierung	2/3b - Bund: Regelung, Land: Ausführungsvorschriften, Kommune: Vollzug
Quellredaktion	Saarland
Freigabestatus Katalog	fachlich freigegeben (gold)
Freigabestatus Bibliothek	fachlich freigegeben (silber)
Begriffe im Kontext	Grundbesitz, Einheitswert, Grundvermögen, Ersatzbemessungsgrundlage, Grundsteuermessbetrag, Grundsteuer B, Hebesatz, Grundstück
Leistungstyp	Leistungsobjekt mit Verrichtung
Leistungsgruppierung	Steuern (102)
Verrichtungskennung	Festsetzung (002)
SDG-Informationsbereich	Sonstige Steuern: Zahlung, Sätze, Steuererklärungen
Lagen Portalverbund	Wohnen und Umzug (1050200), Grundsteuer und

Modul	Sachverhalt
	Grunderwerbsteuer (1060400)
Einheitlicher Ansprechpartner	Nein
Fachlich freigegeben am	25.03.2024
Fachlich freigegeben durch	Ministerium der Finanzen und für Wissenschaft, Referat B/3
Handlungsgrundlage	<p>für Stichtage bis zum 01.01.2024:</p> <p>§ 41 ff Grundsteuergesetz</p> <p>Rechtslage bis 31.12.2024:</p> <p>§§ 68 bis 94 und § 125 sowie 129 bis 133 Bewertungsgesetz (BewG)</p> <p>Rechtslage ab 01.01.2025:</p> <p>§§ 232 bis 262 Bewertungsgesetz (BewG)  <a href="https://www.gesetze-im-internet.de/bewg/BJNR010350934.html#BJNR010350934BJNG001402301">https://www.gesetze-im-internet.de/bewg/BJNR010350934.html#BJNR010350934BJNG001402301</a>  <a href="https://www.gesetze-im-internet.de/bewg/___125_bis_128.html">https://www.gesetze-im-internet.de/bewg/___125_bis_128.html</a>  <a href="https://www.gesetze-im-internet.de/bewg/BJNR010350934.html#BJNR010350934BJNG003900301">https://www.gesetze-im-internet.de/bewg/BJNR010350934.html#BJNR010350934BJNG003900301</a>  <a href="https://www.gesetze-im-internet.de/bewg/BJNR010350934.html#BJNR010350934BJNG006100123">https://www.gesetze-im-internet.de/bewg/BJNR010350934.html#BJNR010350934BJNG006100123</a>  <a href="https://www.gesetze-im-internet.de/bewg/BJNR010350934.html#BJNR010350934BJNG001402301">https://www.gesetze-im-internet.de/bewg/BJNR010350934.html#BJNR010350934BJNG001402301</a>  <a href="http://www.gesetze-im-internet.de/bewg/BJNR010350934.html#BJNR010350934BJNG001402301">http://www.gesetze-im-internet.de/bewg/BJNR010350934.html#BJNR010350934BJNG001402301</a>  <a href="http://www.gesetze-im-internet.de/bewg/BJNR010350934.html#BJNR010350934BJNG001402301">http://www.gesetze-im-internet.de/bewg/BJNR010350934.html#BJNR010350934BJNG001402301</a></p>
Teaser	Die Grundsteuer ist eine Gemeindesteuer, die für den auf dem Gemeindegebiet liegenden Grundbesitz erhoben wird.
Volltext	Die Grundsteuer ist eine Gemeindesteuer, die für Grundbesitz innerhalb des Gemeindegebietes erhoben wird. Als Grundstückseigentümer sind Sie in der Regel Steuerschuldner der für das Grundstück zu zahlenden Grundsteuer B. Über die zu zahlende Grundsteuer

## Modul

## Sachverhalt

erlässt die hebeberechtigte Gemeinde einen Grundsteuerbescheid. Die Festsetzung der Grundsteuer erfolgt in einem dreistufigen Verfahren. Grundlage für den Grundsteuerbescheid bildet bis einschließlich 31.12.2024 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. Ab dem 01.01.2025 wird die Grundsteuer auf Basis neuer Bemessungsgrundlagen erhoben. In 11 Bundesländern geschieht dies nach dem sog. Bundesmodell. Die neuen Grundsteuerwerte werden nach den Wertverhältnissen zum 01.01.2022 festgestellt. Die Bundesländer Baden-Württemberg, Bayern, Hamburg, Hessen und Niedersachsen haben von der sog. Länderöffnungsklausel Gebrauch gemacht und die Bewertung im Rahmen eines eigenen Landesmodells gesetzlich geregelt. Auf diese Länderbesonderheiten wird hier nicht eingegangen. Bitte informieren Sie sich dazu bei der jeweiligen Finanzbehörde. Die Einheits- bzw. Grundsteuerwerte 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. 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. Änderungen der tatsächlichen oder rechtlichen Verhältnisse sind ggf. anzeigepflichtig. Änderungen die sich auf den Grundsteuerwert, die Vermögensart oder die Grundstücksart auswirken könnten oder zu einer erstmaligen Feststellung des Grundsteuerwerts führen könnten, sind dem Finanzamt binnen eines Monats nach Ablauf des auf die Änderung folgenden Kalenderjahres anzuzeigen. Auch der Eigentumsübergang an einem Gebäude auf

## Modul

## Sachverhalt

fremdem Grund und Boden fällt unter diese Anzeigepflicht. Die Nutzungs- oder Eigentumsänderung von ganz oder teilweise steuerbefreiten Grundstücke, sowie der Wegfall der Voraussetzungen für eine Ermäßigung der Steuermesszahl sind dem Finanzamt binnen drei Monaten nach Eintritt der Änderung bzw. nach Wegfall der Ermäßigungsvoraussetzungen anzuzeigen. Die Anzeigepflicht kann durch Einreichung einer Grundsteuer-Änderungsanzeige (GW-5) oder durch Abgabe einer Feststellungserklärung erfüllt werden. 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. Unter bestimmten Voraussetzungen kann für Grundbesitz, dessen Erhaltung im öffentlichen Interesse liegt (Kulturgüter, Grünanlagen, Spiel- und Sportplätze) oder bei wesentlicher Reinertragsminderung (land- und forstwirtschaftliches Vermögen) bzw. wesentlicher Ertragsminderung (bebaute Grundstücke des Grundvermögens) ein Erlass der Grundsteuer beantragt werden. Über den Erlassantrag entscheidet die zuständige Belegenheitsgemeinde.

## 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 Grundsteuerermessbetragsverfahren 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

Modul	Sachverhalt
<b>Verfahrensablauf</b>	<p>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.</p>
<b>Bearbeitungsdauer</b>	
<b>Frist</b>	<p>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.</p>
<b>weiterführende Informationen</b>	
<b>Hinweise</b>	
<b>Rechtsbehelf</b>	
<b>Kurztext</b>	<p>Festsetzung Grundsteuer für Grundvermögen</p> <p>Steuerschuldner: Eigentümer von Grundstücken</p> <p>Grundlage: vom Finanzamt festgestellter Einheitswert (Rechtslage bis 31.12.2024) bzw. Grundsteuerwert (ab 01.01.2025) und ermittelter Grundsteuermessbetrag</p> <p>Der zu zahlende Grundsteuerbetrag ergibt sich aus Multiplikation des Grundsteuermessbetrages mit dem Hebesatz</p> <p>zuständig: heheberechtigte Gemeinde, d.h. die jeweilige Gemeinde, in der das Grundstück liegt</p>
<b>Ansprechpunkt</b>	jeweils zuständige heheberechtigte Kommune

<b>Modul</b>	<b>Sachverhalt</b>
Zuständige Stelle	jeweils zuständige heheberechtigte Kommune
Formulare	
Ursprungsportal	Grundsteuerbescheid für Grundstücke erhalten, Property tax assessment notice for properties received