

## Grundsteuer

Die Gemeinden sind berechtigt, für den im Inland liegenden Grundbesitz eine Grundsteuer zu erheben. Bei dem zu versteuernden Grundbesitz wird zwischen **Grundsteuer A** (für land- und forstwirtschaftliche Betriebe) und **Grundsteuer B** (für alle sonstigen Grundstücke) unterschieden.

Rechtsgrundlagen für die Erhebung der Grundsteuer sind das Grundsteuergesetz, das Bewertungsgesetz und die Abgabenordnung.

### **Berechnung der Grundsteuer**

Die Berechnung der Grundsteuer erfolgt in drei Verfahrensschritten.

Das Finanzamt ermittelt für jedes Objekt einen Einheitswert (Einheitswertbescheid).

Auf Grundlage des Einheitswertes errechnet das Finanzamt durch Anwendung einer Messzahl den Grundsteuermessbetrag (Grundsteuermessbescheid).

Die Grundsteuer wird auf der Grundlage des Grundsteuermessbetrages festgesetzt.

Die Berechnung stellt sich wie folgt dar:

### **Steuermessbetrag x Hebesatz der Gemeinde = Jahresgrundsteuer**

Der derzeitige Hebesatz der Stadt Hameln für die land- und forstwirtschaftlichen Betriebe (Grundsteuer A) und für die Grundstücke (Grundsteuer B) ist der Haushaltssatzung der Stadt Hameln in der z.Zt. geltenden Fassung zu entnehmen.

### **Fälligkeit**

Die Grundsteuer wird grundsätzlich zu je einem Viertel des Jahresbetrages am 15.02., 15.05., 15.08. und 15.11. fällig.

Eine Ausnahme hiervon sind die Kleinbeträge. Sie werden wie folgt fällig:

- am 15.08. mit dem Jahresbetrag, wenn dieser 15,00 € nicht übersteigt
- am 15.02. und 15.08. zu je einer Hälfte des Jahresbetrages, wenn dieser 30,00 € nicht übersteigt.

Auf Antrag des Steuerpflichtigen kann die Grundsteuer abweichend von den allgemeinen Regelungen am 01.07. in einem Jahresbetrag entrichtet werden. Der Antrag muss schriftlich spätestens bis zum 30.09. des vorangegangenen Kalenderjahres gestellt werden. Änderungen im laufenden Jahr sind nicht möglich.

Nachforderungen aufgrund von Grundsteuer-Änderungsbescheiden werden einen Monat nach Zustellung des Bescheides fällig.

### **Eigentumswechsel**

Bei einem Eigentumswechsel (z.B. Verkauf, Schenkung) muss das Finanzamt Hameln gem. § 22 Bewertungsgesetz eine Zurechnungsfortschreibung auf den neuen Eigentümer vornehmen. Da das Finanzamt nach dem Stichtagsprinzip vorgeht, wird ein Eigentumswechsel im laufenden Jahr immer erst zum 01.01. des folgenden Jahres fortgeschrieben.

Das Stichtagsprinzip besagt, dass derjenige steuerpflichtig ist, der zum 01.01. eines Jahres Eigentümer des Objektes ist. Das bedeutet, dass der Grundstücksveräußerer hinsichtlich der Grundsteuer im Jahr der Rechtsänderung bis zum 31.12. Steuerschuldner bleibt und die Steuerpflicht für den Grundstückserwerber erst ab 01.01. des folgenden Jahres beginnt. Anderslautende privatrechtliche Vereinbarungen zwischen den Vertragsparteien haben auf die Grundsteuerpflicht keine Auswirkungen.

Der Verkäufer oder die Verkäuferin bleibt jedoch über den 31. Dezember eines Jahres hinaus so lange Schuldner oder Schuldnerin der Grundsteuer bis das Finanzamt den Bescheid über die Zurechnungsfortschreibung erteilt.