

Grundsteuer

Die Steuer ist im Grundsteuergesetz geregelt und ist von der Gemeinde zu erheben.

Worauf wird die Grundsteuer erhoben?

Die Grundsteuer wird auf jegliche Art von Grundbesitz im Gemeindegebiet erhoben. Sie ist unterteilt in die Grundsteuer A für land- und forstwirtschaftliche Grundstücke und Betriebe der Land- und Forstwirtschaft sowie in die Grundsteuer B für alle sonstigen unbebauten oder bebauten Grundstücke. Festgesetzt wird die Grundsteuer für jedes einzelne Objekt.

Wie wird die Höhe der Grundsteuer berechnet?

Der vom Finanzamt ermittelte Grundsteuermessbetrag wird in einem Grundsteuermessbescheid festgesetzt und jedem Grundstückseigentümer bekannt gegeben. Für die Berechnung der zu zahlenden Grundsteuer wird der Grundsteuermessbetrag mit dem Hebesatz der Kommune multipliziert. Der Hebesatz wird einheitlich für das gesamte Gemeindegebiet der Gemeinde Reichshof durch den Rat der Gemeinde Reichshof in einer Hebesatzsatzung festgelegt.

Wer ist steuerpflichtig?

Gemäß § 10 des Grundsteuergesetzes ist derjenige steuerpflichtig, dem das Finanzamt bei der Feststellung des Einheitswertes den Grundbesitz zugerechnet hat. Dies ist grundsätzlich die Person, die als Eigentümer im Grundbuch erfasst ist. Ist der Grundbesitz mehreren Personen zugerechnet, so sind diese Gesamtschuldner. Die Feststellung, wer steuerpflichtig ist, wird der oder dem Steuerpflichtigen ebenfalls mittels Grundsteuermessbescheid durch das Finanzamt bekannt gegeben. Gleichzeitig wird auch der Beginn der Steuerpflicht festgesetzt.

Wann endet die Steuerpflicht nach einem Eigentumswechsel?

Die Grundsteuer wird als Jahressteuer festgesetzt. Im Falle eines Eigentumswechsels erfolgt eine Umschreibung der Steuerpflicht somit erst zum 01.01. des auf den Eigentumswechsel folgenden Jahres.

Haben Sie beispielsweise Ihren Grundbesitz im August des Jahres 2018 veräußert, endet Ihre Grundsteuerpflicht für dieses Objekt erst mit Ablauf des 31.12.2018. Dem neuen Eigentümer wird das Objekt durch das Finanzamt erst zum 01.01.2019 zugerechnet (= Zurechnungsfortschreibung).

Grundsätzlich besteht für den Veräußerer die Möglichkeit, sich auf privatrechtlicher Basis mit dem Erwerber des Grundbesitzes über eine Erstattung der anteiligen Grundsteuer für die Zeit nach dem Besitzübergang zu einigen.

Information zur Grundsteuerreform: Die Bundesregierung hat nach dem Richterspruch des Bundesverfassungsgerichtes bis spätestens zum 31.12.2019 Zeit, die Grundsteuerreform zu beschließen. Für die Umsetzung bleibt ihr danach eine Übergangsfrist bis Ende 2024. Bis dahin gelten die bisherigen Regelungen zur Ermittlung der Einheitswerte / Grundsteuermessbeträge durch das Finanzamt weiter. Die Wertermittlungen der Finanzbehörde sind für die Gemeinde bindend.