

## Informationsblatt zur Grundsteuer

Zuständig für die Grundsteuerangelegenheiten ist Frau Jarosch-Patkós.

Sie können Frau Jarosch-Patkós in Zimmer 106A im 1. OG des Rathauses in Wedel persönlich erreichen oder per E-Mail unter: [steuern.abgaben@stadt.wedel.de](mailto:steuern.abgaben@stadt.wedel.de) und telefonisch unter: 04103/707-233.

### Was ist die Grundsteuer?

Für den Grundbesitz (Grundstück) im Wedeler Stadtgebiet wird durch die Stadt Wedel eine Grundsteuer erhoben. Die Grundsteuer gehört zu den Realsteuern und ist somit objektbezogen. Das bedeutet, dass für die Höhe der Steuer allein der Grundsteuermessbetrag und nicht die wirtschaftlichen Verhältnisse der Eigentümer/-in eine Rolle spielen. Besteuert wird neben dem Eigentum auch die Nutzung des Grundbesitzes.

Das Grundsteuergesetz unterscheidet zwischen Grundsteuer A für die Grundstücke der Land- und Forstwirtschaft und der Grundsteuer B für bebaute oder bebaubare Grundstücke.

### Wofür wird meine Grundsteuer verwendet?

Die Grundsteuereinnahmen sind Geldleistungen, die nicht eine Gegenleistung für eine besondere Leistung darstellen. Sie werden als Haushaltskostenausgleich der Kommunen verwendet, um unter anderem den Straßen- und Schulbau der Stadt Wedel zu finanzieren.

### Wer ist steuerpflichtig?

Steuerpflichtig ist die Eigentümer/-in des Grundbesitzes bzw. bei Erbbaurechtsgrundstücken die erbbauberechtigte Person. Ist das Objekt im Eigentum von mehreren Personen, so haften diese Personen gesamtschuldnerisch. Die Grundsteuer gehört zu den laufenden öffentlichen Lasten und somit zu den Betriebskosten eines Grundstücks. Sie ist von der Eigentümer/-in zu zahlen, kann aber im Falle einer Vermietung auf die Mieter/-in umgelegt werden.

### Wann wird die Grundsteuer fällig?

Die Grundsteuer wird für ein Kalenderjahr veranlagt und ist quartalsweise zum 15.02., 15.05., 15.08. und 15.11. zu zahlen.

Auf Antrag der steuerpflichtigen Person kann abweichend zu dieser Regelung eine jährliche Zahlung zum 01.07. bewilligt werden. Der Antrag ist bis spätestens 30.09. des Vorjahres einzureichen.

### Wie wird die Grundsteuer berechnet?

Das Finanzamt setzt den Grundsteuermessbetrag im Grundsteuermessbetragsbescheid fest sowie die steuerpflichtige Person und den Zeitpunkt, ab wann das Objekt zu besteuern ist. Der Grundsteuermessbetragsbescheid vom Finanzamt hat als Grundlagenbescheid dabei Bindungswirkung für die Steuerabteilung der Stadt Wedel. Daher können Einwände gegen die Grundsteuerhöhe nur gegenüber dem zuständigen Finanzamt, dem Finanzamt Pinneberg (Bewertungsstelle), geltend gemacht werden.

Die Steuerabteilung berechnet die Grundsteuer auf Grundlage des Grundsteuermessbetrages multipliziert mit dem aktuellen Hebesatz und gibt schließlich den Grundsteuerbescheid gegenüber den steuerpflichtigen Personen bekannt: Jede steuerpflichtige Person erhält einen Bescheid per Post. Sollen die Bescheide einer anderen Person als der steuerpflichtigen Person zugestellt werden, so ist eine entsprechende Vollmacht vorzulegen.

Der Rat der Stadt Wedel bestimmt, mit welchem Prozentsatz des Steuermessbetrages die Grundsteuer zu erheben ist. Der Hebesatz wird für ein oder mehrere Jahr(e) festgesetzt. Der aktuelle Hebesatz kann bei der Steuerabteilung der Stadt Wedel erfragt werden.

#### Wie lange gilt mein Grundsteuerbescheid?

Die Grundsteuerbescheide gelten als Dauerbescheide auch für die Folgejahre bis zu einer Änderung der Beträge. Wenn sich die Höhe der Grundsteuer zum Vorjahr nicht verändert, wird daher kein neuer Grundsteuerbescheid versendet. In diesem Fall erfolgt eine öffentliche Bekanntmachung des geltenden Hebesatzes.

#### Kann die Grundsteuer von meinem Konto abgebucht werden?

Um die Grundsteuerforderungen von einem Konto abbuchen zu lassen, kann ein SEPA-Basislastschriftmandat erteilt werden. Die Kontoinhaber/-in füllt hierzu bitte das entsprechende Formular aus und schickt es unterschrieben und im Original per Post an die Stadt Wedel.

#### Ich habe mein Objekt verkauft. Und nun?

Der Stichtag für die steuerliche Umschreibung ist immer der 01.01. eines Jahres, sodass die Grundsteuerpflicht für ein verkauftes Objekt mit dem Jahr des Rechtsüberganges endet. Maßgeblich ist hierbei das im Kaufvertrag festgelegte Datum der Übergabe. Die Grundsteuer bleibt daher für das ganze Jahr in voller Höhe festgesetzt und ist von den (bisherigen) steuerpflichtigen Personen zu zahlen. Die unterjährige anteilige Übernahme der Zahlungen müssen die Kaufvertragsparteien zivilrechtlich untereinander regeln. Die Steuerpflicht endet erst, wenn die steuerliche Umschreibung durch das Finanzamt Pinneberg vorgenommen wurde und dieser Bescheid bei der Stadt Wedel eingegangen ist. Die verkaufende Person erhält einen Änderungsbescheid und ein neuer Bescheid wird an die Käufer/-in versendet. Es kann mehrere Monate dauern, bis die steuerliche Umschreibung des Finanzamtes bei der Stadt eingeht.

#### Die Eigentumsverhältnisse haben sich geändert. Und nun?

Ändern sich die Eigentumsverhältnisse z.B. aufgrund Erbfolge oder Überlassungsvertrag, so ist die Vorgehensweise in der Regel identisch zu der oben Geschilderten (Verkauf des Objektes). Mit der steuerlichen Umschreibung ist bei der Stadt Wedel die Erstellung eines neuen Bescheides sowie die Vergabe eines neuen Kassenzeichens verbunden. Daher wird die Erteilung einer neuen Einzugsermächtigung notwendig, wenngleich bereits ein (altes) SEPA-Mandat von Ihnen für das Objekt vorliegt. Dieses kann nicht auf das neue Kassenzeichen übertragen werden.

#### Kann meine Grundsteuer erlassen werden?

Ein Erlass der Grundsteuer ist nur in besonderen Ausnahmefällen möglich und muss von der in Steuerschuld stehenden Person bis zum 31.03. des Jahres, welches auf den Erlasszeitraum folgt, beantragt werden. Ein Erlass kommt wegen sachlicher Unbilligkeit infolge von Ertragslosigkeit oder Ertragsminderung in Betracht. Bei Fragen hierzu wenden Sie sich an die Steuerabteilung der Stadt Wedel.