

99102012002000

Grundsteuer zahlen

Heruntergeladen am 20.07.2025

<https://fimportal.de/xzufi-services/6000895-99102012002000/L100009>

Modul	Sachverhalt
Leistungsschlüssel	99102012002000
Leistungsbezeichnung I	Grundsteuer zahlen
Leistungsbezeichnung II	Grundsteuer zahlen
Typisierung	2 - Bundesauftragsverwaltung: Regelung
Quellredaktion	Sachsen
Freigabestatus Katalog	unbestimmter Freigabestatus
Freigabestatus Bibliothek	unbestimmter Freigabestatus
Begriffe im Kontext	
Leistungstyp	
Leistungsgruppierung	
Verrichtungskennung	
SDG-Informationsbereich	
Lagen Portalverbund	
Einheitlicher Ansprechpartner	
Fachlich freigegeben am	

Modul
Sachverhalt
Fachlich freigegeben durch
Handlungsgrundlage

- Grundsteuergesetz (GrStG)
- Bewertungsgesetz (BewG)
- § 2 GrStG – Steuergegenstand
- §§ 3 bis 8 GrStG – Steuerbefreiungen
- § 9 GrStG – Stichtag für die Festsetzung, Entstehung der Steuer
- § 10 GrStG – Steuerschuldner
- § 19 GrStG – Anzeigepflicht
- § 27 GrStG – Festsetzung der Grundsteuer
- §§ 28 bis 30 GrStG – Fälligkeit, Vorauszahlungen, Verrechnungen
- §§ 32 bis 34 GrStG – Erlass der Grundsteuer
- § 19 BewG – Feststellung von Einheitswerten
- § 219 BewG – Feststellung von Grundsteuerwerten
- §§ 125 und 126 beziehungsweise § 232 BewG – Land- und forstwirtschaftliches Vermögen
- § 129 beziehungsweise § 243 BewG – Grundvermögen

Teaser

Für Grundbesitz müssen Sie an die Gemeinde oder Stadt Grundsteuer zahlen. Land- und forstwirtschaftlicher Grundbesitz unterliegt dabei der Grundsteuer A, diese wird bis einschließlich 2024 von dem Nutzer* des Grundstücks erhoben. Für alle anderen Grundstücke gilt die Grundsteuer B, welche der Eigentümer begleichen muss.

Volltext

Für Grundbesitz müssen Sie an die Gemeinde oder Stadt Grundsteuer zahlen. Land- und forstwirtschaftlicher Grundbesitz unterliegt dabei der Grundsteuer A, diese wird bis einschließlich 2024 von dem Nutzer* des Grundstücks erhoben. Für alle anderen Grundstücke gilt die Grundsteuer B, welche der Eigentümer begleichen muss.

Ab 2025 ist die Grundsteuer grundsätzlich immer vom Eigentümer des Grundstücks zu zahlen. Eine Ausnahme gilt bei Erbbaurechten: Hier ist der Erbbauberechtigte zahlungspflichtig.

Die Grundsteuer wird in der Regel aus dem Grundsteuermessbetrag, den die Finanzämter festsetzen, und dem jeweiligen Hebesatz der Gemeinde, in welcher der Grundbesitz liegt, berechnet.

Modul

Sachverhalt

Die Höhe des Hebesatzes in Ihrer Gemeinde können Sie der örtlichen Haushaltsatzung oder Hebesatzsatzung entnehmen.

Hinweis: Bei vermietetem/verpachtetem Grundbesitz wird die Grundsteuer in der Regel an den Nutzer weiterberechnet, wenn das im Miet- / Pachtvertrag entsprechend geregelt ist. Auch beim Kauf eines Grundstücks wird oft vereinbart, dass die Pflicht zur Zahlung der Grundsteuer durch den Erwerber des Grundstückes übernommen wird. Solche rein privatrechtlichen Regelungen wirken sich nicht auf die Pflicht zur Zahlung der Grundsteuer an die Gemeinde oder Stadt aus.

*) Um verständlich zu bleiben, beschränken wir uns auf die verallgemeinernden Personenbezeichnungen, sie beziehen sich immer auf jedes Geschlecht – die Redaktion

Erforderliche Unterlagen

keine

Voraussetzungen

Sie sind am 01.01. eines Jahres

- Eigentümer eines Grundstücks, das der Grundsteuer B unterliegt,
- Erbbauberechtigter,
- Nutzer von land- und forstwirtschaftlichem Grundbesitz (bis 31.12.2024) oder
- Eigentümer von land- und forstwirtschaftlichem Grundbesitz (ab 01.01.2025).

Kosten

keine

Verfahrensablauf

Die Grundsteuer müssen Sie zu den jeweils festgelegten Stichtagen (siehe "Fristen") zahlen.

Die Höhe der Grundsteuer wird jährlich durch die Gemeinde oder Stadt festgesetzt, entweder durch

- den Erlass eines schriftlichen Grundsteuerbescheides oder
- eine öffentliche Bekanntmachung (zum Beispiel in der Januarausgabe des Amtsblattes) für diejenigen Steuerzahler, bei denen sich die Höhe der Grundsteuer gegenüber dem Vorjahr nicht geändert hat.

Modul
Sachverhalt

Die öffentliche Bekanntmachung hat hierbei die gleiche Rechtswirkung wie ein Steuerbescheid.

Bearbeitungsdauer
Frist

Stichtag Entscheidend sind die Verhältnisse am 01.01. eines Jahres. Wurde beispielsweise im Oktober 2024 ein unbebautes Grundstück erworben und dann mit einem Einfamilienhaus bebaut, das im Juni 2025 fertiggestellt wird, muss der neue Eigentümer Grundsteuer wie folgt zahlen: • 2025 die Grundsteuer für das unbebaute Grundstück (maßgeblich ist der 01.01.2025) und • ab 2026 die Grundsteuer für das mit dem Einfamilienhaus bebaute Grundstück (maßgeblich ist der 01.01.2026) Im Jahr 2024 zahlt noch der Verkäufer des Grundstücks die Grundsteuer (maßgeblich ist der 01.01.2024). Die Errichtung des Einfamilienhauses ist beim Finanzamt anzuzeigen. Die Festsetzung, Änderung oder Aufhebung des Grundsteuermessbetrages sowie des Grundsteuerbetrags sind bis zu vier Jahre rückwirkend möglich. Fälligkeit und Vorauszahlung Die Grundsteuer wird als Jahressteuer festgesetzt, ist gegebenenfalls aber in Teilbeträgen zu zahlen. In der Regel wird die Grundsteuer fällig am: • 15.02., 15.05., 15.08. und 15.11. zu je einem Viertel • 15.02. und 15.08. je zur Hälfte, wenn die Jahressteuer über EUR 15,00 und bis EUR 30,00 beträgt • 15.08. als Gesamtbetrag bei einer Jahressteuer bis EUR 15,00 Die Fälligkeitstermine sind im letzten Grundsteuerbescheid ausgewiesen. Zu den jeweils festgelegten Fälligkeitstagen sind bis zur Bekanntgabe eines neuen Steuerbescheids Vorauszahlungen auf Basis der zuletzt festgesetzten Jahressteuer zu entrichten. Die Vorauszahlungen werden bei Erlass eines geänderten Grundsteuerbescheides entsprechend verrechnet.

weiterführende Informationen
Hinweise
Befreiungen und Anzeigepflicht

Eine Befreiung von der Grundsteuer kann für Grundbesitz unter festgelegten Voraussetzungen in Betracht kommen, wenn er für bestimmte begünstigte

Modul

Sachverhalt

Zwecke genutzt wird. Erfolgt jedoch gleichzeitig eine Nutzung für land- und forstwirtschaftliche Zwecke oder zu Wohnzwecken, scheidet eine Befreiung regelmäßig aus.

Ob die Voraussetzungen für eine Steuerbefreiung vorliegen, entscheidet das Finanzamt im Einheitswert- / Grundsteuerwert- beziehungsweise Grundsteuermessbetragsverfahren. Entfallen die Voraussetzungen für eine Steuerbefreiung teilweise oder in vollem Umfang, muss dies bis zum 31. März des auf den Wegfall der Steuerbefreiung folgenden Jahres dem zuständigen Finanzamt angezeigt werden.

Erlass

Unter bestimmten Voraussetzungen kann Ihnen die Gemeinde die Grundsteuer erlassen. Dies ist der Fall, wenn die Erhaltung des Gebäudes zum Beispiel aus Gründen des Denkmalschutzes im öffentlichen Interesse liegt oder der Ertrag aus dem Grundbesitz wegen außergewöhnlicher Ereignisse (zum Beispiel Leerstand wegen Hochwasserschäden oder Brand) wesentlich gemindert ist. Über das Vorliegen der Voraussetzungen entscheidet die Gemeinde auf Antrag nach Ablauf des entsprechenden Kalenderjahres, für das der Erlass beantragt wird.

Den Antrag müssen Sie bis spätestens 31.03. des nachfolgenden Kalenderjahres bei der Stadt- oder Gemeindeverwaltung stellen.

Rechtsbehelf

Widerspruch (Näheres zum Ablauf im Bescheid)

Kurztext

Ansprechpunkt

Zuständige Stelle

Formulare

Ursprungsportal