

99102012002000

Grundsteuer zahlen

Heruntergeladen am 26.06.2025

<https://fimportal.de/xzufi-services/6004055/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 bzw. § 232 BewG – Land- und forstwirtschaftliches Vermögen
- § 129 bzw. § 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 der Nutzerin oder dem Nutzer des Grundstücks erhoben. Für alle anderen Grundstücke gilt die Grundsteuer B, die Eigentümerin oder der Eigentümer muss diese begleichen.

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 der Nutzerin oder dem Nutzer des Grundstücks erhoben. Für alle anderen Grundstücke gilt die Grundsteuer B, die Eigentümerin oder der Eigentümer muss diese begleichen.

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

Die Grundsteuer wird in der Regel aus dem

Modul

Sachverhalt

Grundsteuermessbetrag, den die Finanzämter festsetzen, und dem jeweiligen Hebesatz der Gemeinde, in welcher der Grundbesitz liegt, berechnet. Die Höhe des Hebesatzes in Ihrer Gemeinde können Sie der örtlichen Haushaltsatzung / Hebesatzsatzung entnehmen.

Die Haushaltssatzung der Stadt Lichtenstein/Sa. können Sie unter diesem Link einsehen: Satzungen der Stadt Lichtenstein/Sa.

Hinweis: Bei vermietetem/verpachtetem Grundbesitz wird die Grundsteuer in der Regel an die Nutzerin oder 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 die Erwerberin oder 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.

Erforderliche Unterlagen

keine

Voraussetzungen

Sie sind am 01.01. eines Jahres

- Eigentümerin / Eigentümer eines Grundstücks, das der Grundsteuer B unterliegt,
- Erbbauberechtigte / Erbbauberechtigter,
- Nutzerin / Nutzer von land- und forstwirtschaftlichem Grundbesitz (bis 31.12.2024) oder
- Eigentümerin / 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

Modul

Sachverhalt

Januarausgabe des Amtsblattes) für diejenigen Steuerzahler, bei denen sich die Höhe der Grundsteuer gegenüber dem Vorjahr nicht geändert hat.

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 2021 ein unbebautes Grundstück erworben und dann mit einem Einfamilienhaus bebaut, das im Juni 2022 fertiggestellt wird, muss die Eigentümerin oder der Eigentümer Grundsteuer wie folgt zahlen: • 2022 die Grundsteuer für das unbebaute Grundstück (maßgeblich ist der 01.01.2022) und • ab 2023 die Grundsteuer für das mit dem Einfamilienhaus bebaute Grundstück (maßgeblich ist der 01.01.2023) Die Festsetzung, Änderung oder Aufhebung des Grundsteuermessbetrages sowie des Grundsteuerbetrags ist 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 innerhalb von drei Monaten 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

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe Widerspruch bei der Stadtverwaltung Lichtenstein/Sa. erhoben werden.

Der Widerspruch kann schriftlich oder zur Niederschrift erhoben werden.

Die Anschrift lautet: Stadtverwaltung Lichtenstein/Sa., Badergasse 17, 09350 Lichtenstein/Sa.

Der Widerspruch kann auch auf elektronischem Weg durch De-Mail in der Sendevariante mit bestätigter sicherer Anmeldung nach dem De-Mail-Gesetz

Modul	Sachverhalt
	erhoben werden. Die De-Mail-Adresse lautet: poststelle@lichtensteinsachsen.de-mail.de
Kurztext	
Ansprechpunkt	
Zuständige Stelle	
Formulare	
Ursprungsportal	