

99102012002000

Heruntergeladen am 26.06.2025

<https://fimportal.de/xzufi-services/2832/L100042>

Modul	Sachverhalt
Leistungsschlüssel	99102012002000
Leistungsbezeichnung I	
Leistungsbezeichnung II	Grundsteuer; Erhalt des Grundsteuerbescheids und Zahlung an die Gemeinde
Typisierung	2/3 - Bund: Regelung (2 oder 3), Land/Kommune: Vollzug
Quellredaktion	Bayern
Freigabestatus Katalog	unbestimmter Freigabestatus
Freigabestatus Bibliothek	unbestimmter Freigabestatus
Begriffe im Kontext	
Leistungstyp	
Leistungsgruppierung	
Verrichtungskennung	
SDG-Informationsbereich	
Lagen Portalverbund	
Einheitlicher Ansprechpartner	

Modul	Sachverhalt
Fachlich freigegeben am	12.05.2025
Fachlich freigegeben durch	Bayerisches Staatsministerium der Finanzen und für Heimat
Handlungsgrundlage	http://bundesrecht.juris.de/bewg/ http://bundesrecht.juris.de/bewg/ http://www.gesetze-im-internet.de/grstg_1973/BJNR109650973.html#BJNR109650973BJNG000200314 http://www.gesetze-im-internet.de/grstg_1973/BJNR109650973.html#BJNR109650973BJNG000200314 true">https://www.gesetze-bayern.de/Content/Document/BayGrStG>true true">https://www.gesetze-bayern.de/Content/Document/BayGrStG>true
Teaser	Die Gemeinden erheben zur Finanzierung ihrer Aufgaben von den Grundstückseigentümerinnen und -eigentümern Grundsteuer. Die Gemeinde setzt die Grundsteuer anhand ihres Hebesatzes fest und versendet die Grundsteuerbescheide.
Volltext	Sie haben von der Gemeinde einen Grundsteuerbescheid bekommen? Im Folgenden finden Sie die Antworten auf die wichtigsten Fragen dazu. Sollten noch Fragen offenbleiben, finden Sie unter dem Punkt „weiterführende Links“ detailliertere Informationen. Für was muss man Grundsteuer bezahlen? Der Grundsteuer unterliegen • Betriebe der Land- und Forstwirtschaft (Grundsteuer A) und • Grundstücke, z.B. Einfamilienhäuser, Eigentumswohnungen, Gewerbegrundstücke (Grundsteuer B). Die Grundsteuer ist eine Objektsteuer, d.h. für jeden Betrieb der Land- und Forstwirtschaft und jedes Grundstück in Deutschland muss Grundsteuer bezahlt werden. Die persönlichen Verhältnisse der

Modul

Sachverhalt

Eigentümerin bzw. des Eigentümers werden bei der Feststellung der Bemessungsgrundlage nicht berücksichtigt.

Wer muss die Grundsteuer bezahlen?

Die Gemeinde verlangt die Grundsteuer von der Person bzw. den Personen, der bzw. denen das Finanzamt den Grundbesitz zugerechnet hat. Ist diese Zurechnung falsch, wenden Sie sich bitte an das Finanzamt. Gehört der Betrieb der Land- und Forstwirtschaft oder das Grundstück mehreren Personen, Gesellschaften oder Gemeinschaften, schulden sie die Grundsteuer gemeinsam.

Ändert sich die Eigentümerin oder der Eigentümer, weil der Betrieb der Land- und Forstwirtschaft bzw. das Grundstück verkauft, verschenkt oder vererbt wurde, muss ab dem 1. Januar des folgenden Jahres die neue Eigentümerin bzw. der neue Eigentümer die Grundsteuer bezahlen. Für das Jahr, in dem sich die Eigentumsverhältnisse geändert haben, muss noch die alte Eigentümerin bzw. der alte Eigentümer die Grundsteuer bezahlen. Die alten und neuen Eigentümerinnen und Eigentümer können untereinander vereinbaren, dass die Kosten von der neuen Eigentümerin bzw. dem neuen Eigentümer übernommen werden. Die Gemeinde selbst darf die Grundsteuer für dieses Kalenderjahr nicht von der neuen Eigentümerin bzw. dem neuen Eigentümer verlangen, sondern muss dafür noch auf die bisherigen Steuerpflichtigen zukommen.

Wird das Grundstück vermietet, kann die Grundsteuer als Teil der Betriebskosten auf die Mieterin bzw. den Mieter umgelegt werden.

Wie hoch ist die Grundsteuer?

Die Grundsteuer wird wie folgt berechnet:
 $\text{Grundsteuermessbetrag} \times \text{Hebesatz} = \text{Grundsteuer}$

Eine detaillierte Beschreibung dazu, wie der

Modul

Sachverhalt

Grundsteuermessbetrag berechnet wird, finden Sie bei "Grundsteuer ab 2025; Erhalt des Bescheids über den Grundsteuerwert bzw. die Grundsteueräquivalenzbeträge und den Grundsteuermessbetrag". Es gibt in jeder Gemeinde mindestens zwei Hebesätze. Ein Hebesatz gilt für alle Betriebe der Land- und Forstwirtschaft der Gemeinde („Grundsteuer A“). Der andere Hebesatz gilt für alle Grundstücke der Gemeinde („Grundsteuer B“). Darüber hinaus kann die Gemeinde für bestimmte Fallgruppen weitere Hebesätze festlegen. Der Gemeinde steht es frei, in welcher Höhe sie die Hebesätze festlegt. Grundsätzlich muss bis zum 30. Juni des Jahres feststehen, wie hoch der Hebesatz für dieses Jahr ist. Welcher Hebesatz in Ihrer Gemeinde gilt, können Sie dort erfragen.

An wen muss ich die Grundsteuer bezahlen?

Die Grundsteuer müssen Sie an die Gemeinde bezahlen, in der der Betrieb der Land- und Forstwirtschaft bzw. das Grundstück liegt. Die Bankdaten finden Sie auf Ihrem Grundsteuerbescheid. Bitte überweisen Sie die Grundsteuer nicht an das Finanzamt.

Wann muss ich die Grundsteuer bezahlen?

Die Grundsteuer wird als Jahresbetrag festgesetzt, der in der Regel am 15. Februar, 15. Mai, 15. August und 15. November zu je einem Viertel fällig wird. Sie können bis zum 30. September des Vorjahres bei der Gemeinde beantragen, dass die Grundsteuer am 1. Juli in einem Jahresbetrag fällig werden soll.

Auf Ihrem Grundsteuerbescheid finden Sie detaillierte Informationen dazu, wann und wie viel Grundsteuer Sie bezahlen müssen.

Wie kann ich mich gegen den Grundsteuerbescheid wehren?

Modul

Sachverhalt

Beachten Sie dazu bitte den Punkt „Rechtsbehelf“.

Kann die Grundsteuer erlassen werden?

Die Grundsteuer kann nur in Ausnahmefällen erlassen werden. Den Erlass müssen Sie bei der Gemeinde bis zum 31. März des Folgejahres beantragen.

Wann ist der Grundbesitz von der Grundsteuer befreit?

Grundbesitz ist nur in Ausnahmefällen von der Grundsteuer befreit. Detaillierte Informationen finden Sie unter www.grundsteuer.bayern.de. Die Steuerbefreiung müssen Sie beim Finanzamt beantragen.

Was muss ich tun, wenn sich am Grundbesitz etwas geändert hat?

Beachten Sie dazu bitte die Ausführungen bei "Grundsteuer; Anzeige von Änderungen am Grundbesitz".

Erforderliche Unterlagen

Voraussetzungen

Kosten

Verfahrensablauf

Die Grundsteuer wird in einem dreistufigen Verfahren ermittelt. Ihnen werden deshalb drei Bescheide zugeschickt.

- Bescheid über den Grundsteuerwert (für Betriebe der Land- und Forstwirtschaft) bzw. die Grundsteueräquivalenzbeträge (für Grundstücke)
- Bescheid über den Grundsteuermessbetrag
- Grundsteuerbescheid

Modul
Sachverhalt

Die ersten beiden Bescheide (Bescheid über die Grundsteueräquivalenzbeträge sowie Bescheid über den Grundsteuermessbetrag) werden durch das örtlich zuständige Finanzamt erstellt und verschickt.

Details finden Sie bei "Grundsteuer ab 2025; Erhalt des Bescheids über den Grundsteuerwert bzw. die Grundsteueräquivalenzbeträge und den Grundsteuermessbetrag". Den dritten Bescheid (Grundsteuerbescheid) erstellt und verschickt die örtliche Gemeinde, sobald sie ihren Hebesatz festgelegt hat. Die Gemeinde kann die Höhe ihre Hebesätze frei bestimmen. Erst im dritten Bescheid steht, wie viel Grundsteuer Sie bezahlen müssen. Dort sind auch die Fälligkeitstermine und die Bankdaten der Gemeinde aufgeführt.

Bearbeitungsdauer
Frist

Bis wann Sie gegen den Grundsteuerbescheid Widerspruch einlegen können, finden Sie in der Rechtsbehelfsbelehrung auf dem Bescheid. Die Grundsteuer wird als Jahresbetrag festgesetzt, der in der Regel am 15. Februar, 15. Mai, 15. August und 15. November zu je einem Viertel fällig wird. Sie können bis zum 30. September des Vorjahres bei der Gemeinde beantragen, dass die Grundsteuer am 1. Juli in einem Jahresbetrag fällig werden soll. Einen Erlass der Grundsteuer müssen Sie bis zum 31. März des Folgejahres bei der Gemeinde beantragen.

weiterführende Informationen

<https://www.grundsteuer.bayern.de>
<https://www.grundsteuer.bayern.de>
<https://www.bestellen.bayern.de/shoplink/06003016.htm>
<https://www.bestellen.bayern.de/shoplink/06003016.htm>
<https://grundsteuerreform.de/>
<https://grundsteuerreform.de/>

Hinweise
Rechtsbehelf

Sie können gegen den Grundsteuerbescheid Widerspruch einlegen oder Klage einreichen. Informationen zum Verfahren entnehmen Sie bitte der in dem Bescheid enthaltenen

Modul

Sachverhalt

Rechtsbehelfsbelehrung. Einen Widerspruch gegen den Grundsteuerbescheid können Sie nicht damit begründen, dass einer der zuvor vom Finanzamt versandten Bescheide fehlerhaft sei. Diese Bescheide sind für die Gemeinde bindend. Wie Sie sich gegen die Bescheide des Finanzamts wehren können, finden Sie bei "Grundsteuer ab 2025; Erhalt des Bescheids über den Grundsteuerwert bzw. die Grundsteueräquivalenzbeträge und den Grundsteuermessbetrag". Ändert das Finanzamt aufgrund Ihres Einspruchs seine Bescheide, teilt es dies der Gemeinde mit. Die Gemeinde ändert ihren Bescheid dann vom Amts wegen.

Kurztext

Ansprechpunkt

Zuständige Stelle

Formulare

Ursprungsportal

BayernPortal, BayernPortal