

Grundsteuer

Berechnung der Grundsteuer

Die Berechnung der Grundsteuer erfolgt in einem dreistufigen Verfahren:

1. Das Finanzamt Lindau ermittelt den sogenannten **Einheitswert**. Er legt auf der Grundlage der zum 01.01.1964 bestehenden Wertverhältnisse den Wert des Grundbesitzes (Grund und Boden und Gebäude) fest. Diese Berechnung wird mit dem Erlass des Einheitswertbescheides geschlossen.
2. Auf der Grundlage des Einheitswertes ermittelt das Finanzamt den **Grundsteuermessbetrag**. Diese Berechnung endet mit dem Erlass eines Grundsteuermessbescheides.
3. Auf der Basis des Grundsteuermessbetrages setzt die Gemeinde die **Grundsteuer** fest. Die Formel hier lautet: Grundsteuer = Steuermessbetrag x Hebesatz (zurzeit in Heimenkirch 330 von Hundert).

Bsp.: Messbetrag: 38,00 € x 330% v.H. = 125,40 € Grundsteuer

Verkauf / Kauf / Eigentumsübergabe

Die Grundsteuer ist eine Jahressteuer, die sich ausschließlich nach den **Verhältnissen zu Beginn des** Kalenderjahres richtet. Eine während des Kalenderjahres eingetretene Änderung in den Eigentumsverhältnissen, wie sie z.B. durch den Verkauf eines Grundstückes eintritt, kann daher erst ab dem Beginn des nächsten Kalenderjahres berücksichtigt werden. Dabei ist zu beachten, dass für die steuerrechtliche Zurechnung eines Objektes entscheidend ist, wer am 1. Januar des jeweiligen Jahres wirtschaftlicher Eigentümer (Übergang von Nutzen und Lasten) und nicht, wer bürgerlich-rechtlicher Eigentümer (Grundbucheintrag) ist.

Der bisherige Eigentümer hat daher noch die gesamte Grundsteuer für das Jahr zu entrichten, in dem der Eigentumswechsel stattgefunden hat. Die Grundsteuer, die der bisherige Eigentümer nach der Veräußerung an die Markt Heimenkirch zu leisten hat, kann er – sofern eine entsprechende privatrechtliche Vereinbarung besteht - vom Erwerber fordern.

Grundsteuerbescheide für den Erwerber bzw. für den Veräußerer kann der Markt Heimenkirch **erst dann** erlassen, wenn das Finanzamt Lindau, Bewertungsstelle, Brettermarkt 4, 88131 Lindau (Bodensee), den Eigentumswechsel durch Erlass eines geänderten Einheitswert- und **Grundsteuermessbescheides** entsprechend umgesetzt hat.

Die bescheidmäßige Abwicklung ist nicht immer – insbesondere nicht bei Veräußerungsfällen, die zum Ende eines Jahres stattfinden – bis zum Stichtag 1. Januar, bzw. bis zu den Grundsteuerfälligkeiten im nächsten Jahr (z. B. 15. Februar) möglich.

Die Steuer ist dann mit Wirkung 1. Januar zu dem im Steuerbescheid genannten Fälligkeitszeitpunkt nachzuentrichten.

Fälligkeit

Die Grundsteuer wird grundsätzlich zu je einem Viertel ihres Jahresbetrages am 15. Februar, 15. Mai, 15. August und 15. November eines Jahres fällig.

Auf Antrag kann die Grundsteuer auch in einem Jahresbetrag am 1. Juli eines Jahres entrichtet werden.

Festsetzung

Die Grundsteuer wird mit Grundsteuerbescheid für das Kalenderjahr festgesetzt. Für Folgejahre, für die Grundsteuer in der gleichen Höhe wie im Vorjahr zu entrichten ist, erfolgt die **Festsetzung** nicht durch Grundsteuerbescheid sondern durch **öffentliche** Bekanntmachung im Heimenkircher Boten.