

Informationen zur Grundsteuer

Stadt Lohr a.Main

06.08.2021



Gegenstand der Grundsteuer

Grundsätzlich ist für jedes Grundstück (hierzu zählen auch Eigentumswohnungen) eine Steuer, die Grundsteuer, zu zahlen. Die Grundsteuer unterteilt sich in die Grundsteuer A, für Grundstücke der Land- und Forstwirtschaft und die Grundsteuer B, für alle sonstigen unbebauten und bebauten Grundstücke. Der zu zahlende Betrag errechnet sich folgendermaßen:

Grundsteuermessbetrag x Hebesatz

Der Grundsteuermessbetrag wird vom Finanzamt im Grundsteuermessbescheid festgesetzt. Darin legt das Finanzamt außerdem fest, wer Steuerschuldner und ab wann das Objekt zu besteuern ist. Die Stadt Lohr a.Main ist bei der Grundsteuererhebung an die Festsetzungen des Finanzamtes gebunden. Einwände gegen die Höhe der Grundsteuer sind beim Finanzamt Lohr a.Main anzubringen. Die Höhe des Hebesatzes wird vom Stadtrat für das gesamte Stadtgebiet einheitlich festgelegt. Der Hebesatz für die Grundsteuer A und B beträgt für die Stadt Lohr a.Main derzeit 500 %.

Steuerpflichtiger

Steuerpflichtiger, also Steuerschuldner, ist immer die natürliche oder juristische Person, der das Grundstück steuerlich zugerechnet ist, also der jeweilige Grundstückseigentümer. Sind mehrere Personen Eigentümer eines Grundstücks, z.B. bei Erben- oder Grundstücksgemeinschaften, so sind diese Gesamtschuldner nach § 10 Abs. 3 Grundsteuergesetz. Gesamtschuldner bedeutet, dass jede(r) Einzelne die gesamte Leistung, also den gesamten Steuerbetrag schuldet (§ 44 Abgabenordnung), wobei selbstverständlich die Leistung nur einmal zu erbringen ist.

Fälligkeit der Grundsteuer

Die Grundsteuer ist eine Jahressteuer, d.h. sie wird jeweils für ein Kalenderjahr erhoben. Maßgeblich sind die Verhältnisse zum Beginn eines Jahres, also zum 01. Januar. Die Grundsteuer ist in der Regel zu je einem Viertel ihres Jahresbetrages am 15. Februar, 15. Mai, 15. August und 15. November fällig. Auf Antrag kann die

Grundsteuer abweichend am 01. Juli eines jeden Jahres entrichtet werden. Der Antrag hierfür muss bis spätestens 30. September des vorhergehenden Jahres gestellt werden. Bis zum Erhalt eines neuen, anderslautenden, Bescheides ist der Steuerpflichtige auch für die folgenden Jahre zur Zahlung zu den Steuerterminen verpflichtet. Der Pflichtige erhält also nicht zwingend jedes Jahr einen Grundsteuerbescheid der Stadt Lohr a.Main.

Eigentumswechsel (Verkauf, Erbschaft, etc.)

Gemäß § 22 Bewertungsgesetz wird bei einem Wechsel des Grundstückseigentümers (Verkauf, Erbschaft, etc.) eine neue Festsetzung durch das Finanzamt getroffen. Zeitpunkt dieser sogenannten Zurechnungsfortschreibung ist der Beginn des Kalenderjahres, das auf die Änderung folgt. Das bedeutet, dass der **Grundstücksveräußerer bis zum 31. Dezember** des Jahres der Veräußerung **zahlungspflichtig bleibt**. Ab dem 01. Januar des Folgejahres wird dann der Grundstückskäufer Steuerschuldner und somit zahlungspflichtig. Eine vertragliche Vereinbarung zur Übernahme der Grundsteuer zwischen den Vertragsparteien, z.B. im notariellen Kaufvertrag, haben auf die Zahlung der Grundsteuer keine Auswirkungen.

Lohr a.Main, den 06.08.2021

Ihre Ansprechpartner:

Frau Riegel
Schlossplatz 3
97816 Lohr a.Main
Telefon: 09352/848-314
E-Mail: steuerstelle@lohr.de

Herr Schömig
Schlossplatz 3
97816 Lohr a.Main
Telefon: 09352/848-313
E-Mail: steuerstelle@lohr.de