

Merkblatt Grundsteuerberechnung



Gemeinde Jade

Die Grundsteuer ist eine ertragsunabhängige Realsteuer (Objektsteuer), die auf das Eigentum an Grundstücken sowie deren Bebauung, das heißt auf dessen Beschaffenheit, Eigentum und dessen Wert, erhoben wird. Zu beachten ist, dass im Mittelpunkt dieser Steuer der Grundbesitz, also ein Objekt, und keine natürliche oder juristische Person steht. Dementsprechend wird die Grundsteuer grundsätzlich anhand des Wertes des Objektes berechnet, ohne dabei die persönlichen Verhältnisse des Steuerschuldners zu berücksichtigen.

Es handelt sich um eine Jahressteuer, d.h. sie wird immer für ein ganzes Jahr festgesetzt und demjenigen zugerechnet, der am 01.01. des Jahres Eigentümer des Grundstückes ist.

Grundsteuer A: Betriebe der Land- und Forstwirtschaft sowie die ihnen gleichgestellten Betriebsgrundstücke

Grundsteuer B: sonstiges Grundvermögen (unbebaute und bebaute Grundstücke, Erbbaurecht, Wohnungseigentum, Wohnungsteileigentum)

Seit 01.01.2019 betragen die Hebesätze für die Grundsteuer A und B 495%.

Erhebung/Festsetzung der Grundsteuer:

1. Ermittlung des Einheitswertes (entspricht nicht dem Verkehrswert) durch das zuständige Finanzamt. Der Einheitswert wird dem Eigentümer durch *Einheitswertbescheid* mitgeteilt.
2. Ermittlung des Grundsteuermessbetrages auf der Grundlage des festgestellten Einheitswertes durch das Finanzamt. Der Einheitswert wird mit einer im Grundsteuergesetz festgelegten Steuermesszahl multipliziert. Der so ermittelte Grundsteuermessbetrag wird dem Eigentümer durch den *Grundsteuermessbescheid* mitgeteilt. Die Gemeinde Jade erhält eine Ausfertigung.

Diese Bescheide des Finanzamtes ziehen keine Zahlungsverpflichtungen nach sich. Es handelt sich um sogenannte Grundlagenbescheide. Der Grundsteuermessbescheid ist die Grundlage für die Berechnung der Grundsteuer. Die Gemeinde ist an den Inhalt des Messbescheides verbindlich gebunden und darf keine Änderungen vornehmen. Eventuelle Fehler können daher nur vom Finanzamt korrigiert werden. Bitte beachten Sie die Rechtsbehelfsbelehrung auf den Bescheiden.

3. Steuerberechnung aufgrund der Angaben im Grundsteuermessbescheid durch die Gemeinde Jade:

Messbetrag x Hebesatz der Gemeinde Jade = Grundsteuer

Der errechnete Grundsteuerbetrag wird durch *Abgabenbescheid* festgesetzt. Die Grundsteuer ist an die Gemeinde Jade zu zahlen.



Beachten Sie bitte auch die Hinweise und die Rechtsbehelfsbelehrung auf der Rückseite der Abgabenbescheide.

Fälligkeit:

Aufgrund der Regelungen im Grundsteuergesetz wird die Grundsteuer zu je einem Viertel des Jahresbetrages zum *15.02., 15.05., 15.08. und 15.11.* fällig.

Auf Antrag des Steuerschuldners kann die Grundsteuer am *01.07.* in einem Jahresbetrag entrichtet werden. Der Antrag muss spätestens bis zum *30.09.* des vorangegangenen Kalenderjahres gestellt werden.

Zahlung:

Sie ersparen sich Kosten und Zeit, wenn Sie die Grundsteuer zum Fälligkeitstermin von Ihrem Konto abbuchen lassen. Bitte senden Sie das unterschriebene [\(SEPA-Basis-Lastschriftmandat\)](#) an das Steueramt der Gemeinde Jade (nicht per Fax oder E-Mail).

Bevollmächtigung:

Sollte es gewünscht sein, dass eine andere Person als der Eigentümer die Abgabenbescheide erhält (Zustellbevollmächtigter), wird um Erteilung einer entsprechenden Vollmacht gebeten. Sie können diese formlos erteilen oder verwenden das Muster [\(Vertretungs- und Zustellungsvollmacht\)](#).

Rechtsgrundlagen:

- Grundsteuergesetz
- Abgabenordnung

Bitte setzen Sie sich bei Rückfragen mit dem Steueramt (Frau Helwig, Tel.: 04454/899-34, E-Mail: m.helwig@gemeinde-jade.de) in Verbindung.