

Fragen und Antworten



1. Was ist die Grundsteuer?

Die Grundsteuer ist eine Objektsteuer und knüpft an den vorhandenen Grundbesitz an. Hierzu gehören bebaute und unbebaute Grundstücke, Eigentumswohnungen sowie Betriebe der Land- und Forstwirtschaft. Sie ist von den Eigentümern von Grundbesitz zu zahlen.

2. Was bedeutet Grundsteuer A und B.

Grundsteuer A (agrarisches) wird für land- und forstwirtschaftliche Grundstücke erhoben. Grundsteuer B (baulich) wird für Grundstücke erhoben, die bebaut sind oder bebaut werden können.

3. Wie wird die Grundsteuer berechnet

Das bisherige dreistufige Verfahren bleibt erhalten. Danach berechnet sich die Grundsteuer wie folgt:

$$\text{Grundsteuerwert} \times \text{Steuermesszahl} \times \text{Hebesatz} = \text{Grundsteuer}$$

Grundsteuerwertbescheid vom Finanzamt

Auf Grundlage, der vom Grundbesitzeigentümer übermittelten Daten berechnet das Finanzamt den Grundsteuerwert eines Grundbesitzes. Als Ergebnis erhält der Eigentümer des Grundbesitzes einen Grundsteuerwertbescheid vom Finanzamt. Der Bescheid enthält keine Zahlungsaufforderung. Er dient nur als Grundlage für die weiteren Berechnungsschritte.

Grundsteuermessbescheid vom Finanzamt

Der ermittelte Grundsteuerwert wird mit der gesetzlich festgeschriebenen Steuermesszahl multipliziert. Daraus entsteht der Grundsteuermessbetrag. Dieser wird dem Eigentümer des Grundbesitzes mit dem Grundsteuermessbescheid bekannt gegeben. Die Kommune, in welcher der Grundbesitz liegt, erhält die Daten elektronisch über ELSTER-Transfer.

Auch dieser Bescheid enthält keine Zahlungsaufforderung. Er ist die Grundlage für die Festsetzung der Grundsteuer durch die Kommune.

Hebesatz der Gemeinde

Der Hebesatz für die Grundsteuer ist der Faktor, mit welchem der Grundsteuermessbetrag multipliziert wird. Mithilfe des Hebesatzes ermittelt die Gemeinde Unstruttal das Grundsteueraufkommen und errechnet daraus im Einzelnen, wie viel Grundsteuer ein Steuerpflichtiger zahlen muss. Die Höhe des Hebesatzes ist das einzige Instrument, durch welches die Gemeinde Unstruttal die Höhe der Grundsteuern beeinflussen kann.

Grundsteuerbescheid von der Gemeinde

Der Grundsteuermessbetrag wird abschließend mit dem sogenannten Hebesatz der Kommune multipliziert, um die endgültige Grundsteuer zu ermitteln.



4. Wie hoch ist der Hebesatz in der Gemeinde Unstruttal?

Die Festlegung der Hebesätze erfolgt in der Gemeinde Unstruttal durch eine Satzung. Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 25.11.2024 mit Beschluss Nr. 3-36-2024 der Satzung über die Festsetzung der Hebesätze für die Grundsteuern und Gewerbesteuer der Gemeinde Unstruttal (Hebesatz-Satzung) zugestimmt. Die Kommunalaufsicht des Landratsamts Unstrut-Hainich-Kreis hat die Eingangsbestätigung mit Schreiben vom 27.11.2024 erteilt.

Die Veröffentlichung erfolgt im Amtsblatt der Gemeinde Unstruttal Nr. 14 vom 13.12.2024. Die Satzung tritt zum 1. Januar 2025 in Kraft.

Die Hebesätze für Grundsteuern sind wie folgt festgesetzt:

Grundsteuer für land- und forstwirtschaftliche Betriebe (Grundsteuer A):	300 v. H.
Grundsteuer für Grundstücke (Grundsteuer B)	390 v. H.

Damit sind die Hebesätze im Vergleich zum Vorjahr unverändert!

5. Kann ich meine Grundsteuer auch schon vor Erhalt des Grundsteuerbescheides errechnen?

Ja, mittels nachfolgender Formel: Grundsteuermessbetrag x Hebesatz=Grundsteuer

Beispiel:

Messbetrag des Finanzamtes → 56,78 € x Hebesatz 390 v. H. = 221,44 € Grundsteuer B

6. Kann ich Widerspruch gegen den Grundsteuerbescheid einlegen?

Ein Steuerbescheid stellt einen Verwaltungsakt dar. Gegen einen Verwaltungsakt kann man grundsätzlich Widerspruch einlegen.

Ein Widerspruch hat jedoch nur dann Aussicht auf Erfolg, wenn die Gemeinde Unstruttal vom Grundsteuermessbescheid des Finanzamtes abweicht.

Die Gemeinde hat Ihren Widerspruch zu prüfen und sofern dem nicht abgeholfen werden kann, ist dieser an die Widerspruchsbehörde, der Kommunalaufsicht des LRA UH zur **kostenpflichtigen** Entscheidung zu übergeben.

Bitte prüfen Sie genau Ihren Grundsteuerwert- und Grundsteuermessbescheid des Finanzamtes. Ist dieser aus Ihrer Sicht fehlerhaft, so kann gegen diesen Bescheid innerhalb eines Monats nach Erhalt Einspruch bei dem Bescheid erlassenen Finanzamt eingelegt werden.

Ist die Einspruchsfrist abgelaufen, besteht die Möglichkeit, beim Finanzamt einen Antrag auf Überprüfung des Grundsteuerwertes zu stellen.

Die Entscheidungen, die das Finanzamt getroffen hat, sind für die Gemeinde Unstruttal bindend. Änderungen können hier nur über das Finanzamt bewirkt werden.

Ein Widerspruch entbindet somit nicht von der Zahlungspflicht.

Vorhandene Sepa-Lastschriftmandate werden weiterhin verwendet. Bitte denken Sie daran ggf. vorhandene Daueraufträge zu ändern.