

Themenfeld	Frage	Antwort	Grundlagen/ Fundstelle	Zuständigkeit
Allgemein	<p>Warum bekomme ich einen Grundsteuerwertbescheid, Grundsteuermessbescheid und einen Grundsteuerbescheid?</p> <p><u>Beispielrechnung:</u></p> <p>z. B. $400 \text{ m}^2 \times 250 \text{ Euro/m}^2 = 100.000 \text{ Euro}$</p> <p>(1,3 Promille oder 0,91 Promille bei überwiegend Wohnzwecken)</p> <p>z. B. $100.000 \text{ Euro} \times 0,91 \text{ Promille} = 91,00 \text{ Euro}$</p> <p>z. B. $91,00 \text{ Euro} \times 360 \text{ v. H.} = 327,60 \text{ Euro}$</p>	<p>Die Grundsteuer wird nach dem Landesgrundsteuergesetz in einem dreistufigen Verfahren geregelt.</p> <p>Zunächst wird im <u>Grundsteuerwertbescheid</u> der Grundsteuerwert ermittelt, bei der Grundsteuer B verkürzt gesagt aus der Multiplikation der relevanten Grundstücksfläche mit dem Bodenrichtwert. In der Regel basieren diese Werte auf den Angaben aus der Steuererklärung.</p> <p>Im nächsten Schritt wird der Grundsteuerwert mit der gesetzlich vorgegebenen Steuermesszahl multipliziert. Diese Steuermesszahl ist bei der Wohnnutzung um 30 Prozent geringer als bei sonstigen Nutzungen. Hier erfolgt also eine Begünstigung des Wohnens. Das Ergebnis ist der Grundsteuermessbetrag im <u>Grundsteuermessbescheid</u>.</p> <p>In einem dritten und letzten Schritt wird dann der Hebesatz der Kommune mit dem Grundsteuermessbetrag multipliziert. Daraus ergibt sich schließlich die konkrete Grundsteuer, die im <u>Grundsteuerbescheid</u> festgesetzt wird.</p>	<p>§§ 13 ff LGrStG</p> <p>§§ 39 ff LGrStG</p> <p>§§ 50 ff LGrStG</p>	<p>Gutachterausschuss der Stadt Balingen, Finanzamt Balingen, Stadt Balingen</p>

Themenfeld	Frage	Antwort	Grundlagen/ Fundstelle	Zuständigkeit
Bodenrichtwert	Wo finde ich den Bodenrichtwert für mein Grundstück?	Die Bodenrichtwerte sind in die Datenbank Boris-BW eingestellt und können dort unter der Rubrik „Bodenrichtwerte Grundsteuer B“ abgerufen werden.	https://www.gutachterausschuesse-bw.de/borisbw/?app=boris_bw_gstb&lang=de	Gutachterausschuss der Stadt Balingen
Bodenrichtwert	Wer hat den Bodenrichtwert festgelegt?	Die Bodenrichtwerte wurden vom örtlichen Gutachterausschuss als unabhängigem Gremium auf den für die Bewertung relevanten Stichtag 1. Januar 2022 festgestellt. Der Gutachterausschuss ist ein selbständiges und unabhängiges Gremium dessen Mitglieder Erfahrungen im örtlichen Grundstücksmarkt haben.	§ 38 LGrStG Link Gutachterausschüsse: https://www.zgg-bw.de/Gutachterausschuesse/Verzeichnis-gemaess-Gutachterausschussverordnung/	Gutachterausschuss der Stadt Balingen
Bodenrichtwert	Warum ist für meine Gartenfläche derselbe Bodenrichtwert wie für den Rest des Grundstücks angesetzt?	Alleine die Nutzung als Gartenfläche sagt noch nichts darüber aus, inwieweit die Fläche Bauland ist. In bebauten Gebieten zählen i. d. R. auch nicht bebaubare Grundstücksflächen (z. B. Ziergärten bei Einfamilienhausgrundstücken) zum Bauland. Die Größe der nicht bebaubaren, aber zum Bauland zählenden Grundstücksfläche hat regelmäßig Einfluss auf das Maß der Bebauung. Hinzu kommt, dass der Bodenwert für Bodenrichtwertzonen und nicht für einzelne Grundstücke oder Grundstücksteile festgesetzt wird.	§ 38 LGrStG § 196 BauGB	Gutachterausschuss der Stadt Balingen

Themenfeld	Frage	Antwort	Grundlagen/ Fundstelle	Zuständigkeit
Bodenrichtwert	Ist der Bodenrichtwert der Marktwert meines Grundstücks?	<p>Der Bodenrichtwert bezieht sich immer auf ein fiktives unbebautes Grundstück mit definierten Merkmalen (z. B. Art und Maß der Bebauung). Dieses fiktive Grundstück wird als Bodenrichtwertgrundstück bezeichnet. Die Merkmale des Bodenrichtwertgrundstücks sollen typisch für die Zone sein. Innerhalb einer Zone können die Merkmale zwischen den tatsächlich vorhandenen Grundstücken und dem Bodenrichtwertgrundstück somit abweichen.</p> <p>Lagebedingte Wertunterschiede dürfen innerhalb einer Zone beispielsweise plus/minus 30 Prozent betragen. Der Bodenrichtwert muss daher nicht mit dem Marktwert Ihres Grundstücks identisch sein.</p>	§ 38 LGrStG § 196 BauGB	Gutachterausschuss der Stadt Balingen

Themenfeld	Frage	Antwort	Grundlagen/ Fundstelle	Zuständigkeit
Bodenrichtwert	Was muss ich tun, damit für mein Grundstück ein geringerer Bodenwert zugrunde gelegt wird?	Ein anderer Wert des Grundstücks kann auf Antrag angesetzt werden, wenn der durch ein qualifiziertes Gutachten nachgewiesene tatsächliche Wert des Grund und Bodens zum Zeitpunkt 1. Januar 2022 mehr als 30 Prozent von dem in § 38 Abs. 1 oder 3 LGrStG genannten Wert, der Ihnen vom Finanzamt im Grundsteuerwertbescheid mitgeteilt wurde, abweicht. Dazu müssen Sie ein Gutachten beim zuständigen Gutachterausschuss oder einem von der Finanzverwaltung anerkannten Gutachter beauftragen und dieses dann dem Finanzamt vorlegen. Anerkannt sind die Gutachter, wenn sie öffentlich bestellt (z. B. von der IHK) oder zertifiziert sind.	§ 38 Abs. 2 LGrStG Nähere Informationen befinden sich unter: „Einreichen eines Gutachtens“ auf der landeseigenen Internetseite: https://finanzamt-bw.fv-bwl.de/Lde/Startseite/Grundsteuer-neu/Einreichen+eines+Gutachtens	Gutachterausschuss der Stadt Balingen oder anerkannter Gutachter
Grundsteuerwertbescheid	Wie errechnet sich der Grundsteuerwert?	Bei der Grundsteuer B errechnet sich der Grundsteuerwert aus dem Produkt aus Grundstücksfläche und Bodenrichtwert. z. B. 400 m ² (Grundstücksfläche) x 250 Euro/m ² (Bodenrichtwert) = 100.000 Euro (Grundsteuerwert)	§ 38 LGrStG	Finanzamt Balingen
Grundsteuerwertbescheid	Warum wurde mein Grundsteuerwert geschätzt?	Eine Schätzung erfolgt in der Regel, wenn die Steuererklärung nicht rechtzeitig abgegeben wurde.		Finanzamt Balingen

Themenfeld	Frage	Antwort	Grundlagen/ Fundstelle	Zuständigkeit
Grundsteuerwertbescheid	Warum werden die Gebäude nicht mehr mitbewertet?	Der Landesgesetzgeber in Baden-Württemberg hat sich dafür entschieden, im Rahmen der Grundsteuer B nur auf den Bodenwert (Bodenrichtwert x Grundstücksfläche) abzustellen. Der Wert des Gebäudes spielt im neuen Grundsteuermodell keine Rolle.	§ 38 LGrStG	Finanzamt Balingen
Grundsteuerwertbescheid	Warum gehört mein Haus jetzt zur Grundsteuer B und nicht mehr zum landwirtschaftlichen Betrieb?	Sowohl das neue Bundesmodell als auch das Landesgrundsteuergesetz (LGrStG) regeln, dass die Wohnungen/Wohnhäuser (sog. „Wohnteil“) der Landwirte wie die Wohnungen/Wohngebäude von Nicht-Landwirten der Grundsteuer B unterliegen. Die Kommune hat hierauf keinen Einfluss.	§ 26 Abs. 4 Nr. 1 LGrStG	Finanzamt Balingen

Themenfeld	Frage	Antwort	Grundlagen/ Fundstelle	Zuständigkeit
Grundsteuerwertbescheid	Warum muss ich jetzt für mein Haus und meinen landwirtschaftlichen Betrieb zusammen mehr bezahlen als bisher als mein Haus noch zum landwirtschaftlichen Betrieb gehört hat?	<p>Das Bundesverfassungsgericht hat in seinem Urteil festgestellt, dass die bisherige Verteilung der Grundsteuer nicht verfassungsgemäß ist. Daher wurde eine Neuregelung der Grundsteuer erforderlich. Dabei kann es teilweise zu deutlichen „Belastungsverschiebungen“ im Vergleich zu der bisherigen Rechtslage sowie zwischen den einzelnen Nutzungen und örtlichen Lagen der Grundstücke kommen. Deshalb gibt es Grundstücke, für die ab dem Jahr 2025 mehr Grundsteuer als bisher zu bezahlen ist, und Grundstücke, für die weniger als bisher zu bezahlen ist. Pauschal betrachtet haben Ein- und Zweifamilienhäuser nach dem neuen Recht mehr zu bezahlen als bisher. Belastungsverschiebungen treten als Konsequenz aus der Umsetzung des Bundesverfassungsgerichtsurteils auf. Die dadurch notwendige Grundsteuerreform musste zwangsläufig zu Belastungsverschiebungen führen. Eine Nachfolgeregelung, welche darauf abgezielt hätte, genau die bisherigen Ergebnisse in der Steuerbelastung eines jeden einzelnen Steuerpflichtigen nachzubilden, wäre absehbar wiederum rechtswidrig gewesen.</p>	<p>https://www.bundesverfassungsgericht.de/SharedDocs/Entscheidungen/DE/2018/04/Is20180410_1bvl001114.html</p>	

Themenfeld	Frage	Antwort	Grundlagen/ Fundstelle	Zuständigkeit
Grundsteuerwertbescheid	Warum wird das gesamte Grundstück, auf dem das Wohnhaus steht, zur Grundsteuer B gerechnet? (bisher landwirtschaftlicher Betrieb)	Eventuell haben Sie die Abgrenzung für die Wohnung/Wohngebäude (sog. „Wohnteil“) in der Grundsteuererklärung nicht vorgenommen. Für den Fall, dass Sie die Grundsteuererklärung nicht abgegeben haben, fehlt eine Abgrenzung. Das Finanzamt hat dann in der Schätzung das gesamte Grundstück zugrunde gelegt. Bitte klären Sie das mit dem zuständigen Finanzamt.		Finanzamt Balingen
Messbetrag	Wie wird der Messbetrag berechnet?	Der Messbetrag errechnet sich aus dem Produkt von Grundsteuerwert und gesetzlich vorgegebener Steuermesszahl. Die Steuermesszahl beträgt grundsätzlich 1,3 Promille. Begünstigt wird <u>auf Antrag</u> beispielsweise die überwiegende Wohnnutzung eines Grundstücks (wirtschaftliche Einheit). Bei dieser Nutzung wird die Steuermesszahl um 30 Prozent verringert. Der Antrag kann in schriftlicher oder telefonischer Form beim Finanzamt gestellt werden. (1,3 Promille oder 0,91 Promille bei überwiegend Wohnzwecken) z. B. 100.000 Euro (Grundsteuerwert) x 0,91 Promille (begünstigte Grundsteuermesszahl) = 91,00 Euro (Grundsteuermessbetrag)	§§ 39 und 40 LGrStG	Finanzamt Balingen
Messbetrag	Warum wurde mein Messbetrag geschätzt?	Eine Schätzung erfolgt in der Regel dann, wenn die Steuererklärung nicht abgegeben wurde.		Finanzamt Balingen

Themenfeld	Frage	Antwort	Grundlagen/ Fundstelle	Zuständigkeit
Messbetrag	Warum habe ich für mein Wohngebäude/meine Wohnung keine Ermäßigung bei der Messzahl erhalten?	Eventuell haben Sie die Ermäßigung für die Wohnung/Wohngebäude in der Grundsteuererklärung nicht angekreuzt. Die Ermäßigung setzt einen Antrag voraus. Der Antrag kann in schriftlicher oder telefonischer Form beim Finanzamt gestellt werden. Für den Fall, dass Sie die Grundsteuererklärung nicht rechtzeitig abgegeben haben und das Finanzamt deshalb schätzen musste, wurde mangels Antrag keine Ermäßigung gewährt. Bitte klären Sie das mit dem zuständigen Finanzamt.	§ 40 Abs. 8 LGrStG	Finanzamt Balingen

Themenfeld	Frage	Antwort	Grundlagen/ Fundstelle	Zuständigkeit
Messbetrag	Warum ist mein Messbetrag höher als bisher?	<p>Das Bundesverfassungsgericht hat in seinem Urteil festgestellt, dass die bisherige Bemessung der Grundsteuer nicht verfassungsgemäß war, daher wurde eine Neuregelung der Grundsteuer erforderlich. Dabei kann es teilweise zu deutlichen „Belastungsverschiebungen“ im Vergleich zu der bisherigen Rechtslage sowie zwischen den einzelnen Nutzungen und örtlichen Lagen der Grundstücke kommen. Deshalb gibt es Grundstücke, für die ab dem Jahr 2025 mehr Grundsteuer als bisher zu bezahlen ist, und Grundstücke, für die weniger als bisher zu bezahlen ist. Belastungsverschiebungen treten als Konsequenz aus der Umsetzung des Bundesverfassungsgerichtsurteils auf. Die dadurch notwendige Grundsteuerreform musste zwangsläufig zu Belastungsverschiebungen führen. Eine Nachfolgeregelung, welche darauf abgezielt hätte, genau die bisherigen Ergebnisse in der Steuerbelastung eines jeden einzelnen Steuerpflichtigen nachzubilden, wäre absehbar wiederum rechtswidrig gewesen.</p>	<p>https://www.bundesverfassungsgericht.de/SharedDocs/Entscheidungen/DE/2018/04/Is20180410_1bvl001114.html</p>	

Themenfeld	Frage	Antwort	Grundlagen/ Fundstelle	Zuständigkeit
Hebesatz	Warum ändert sich der Hebesatz im Vergleich zu bisher?	Eine Neuregelung der Grundsteuer wurde erforderlich, weil das Bundesverfassungsgericht festgestellt hat, dass die bisherige Bewertung verfassungswidrig ist. Daher musste der Gesetzgeber ein neues Modell entwickeln. Da die Grundsteuerberechnung nicht mehr mit der bisherigen vergleichbar ist, unterscheidet sich in der Regel auch der Hebesatz.	§ 50 LGrStG	Stadt Balingen

Themenfeld	Frage	Antwort	Grundlagen/ Fundstelle	Zuständigkeit
Hebesatz	Was heißt „aufkommensneutraler Hebesatz“/ Aufkommensneutralität?	<p>Aufkommensneutralität liegt vor, wenn es durch die Grundsteuerreform im Wesentlichen im Jahr 2025 nicht zu einer Erhöhung des Grundsteueraufkommens bei der Gemeinde gegenüber dem Jahr 2024 kommt.</p> <p>Auch bei angestrebter Aufkommensneutralität wird es teilweise zu deutlichen „Belastungsverschiebungen“ im Vergleich zu der bisherigen Rechtslage sowie zwischen den einzelnen Nutzungen und örtlichen Lagen der Grundstücke kommen. Deshalb gibt es Grundstücke, für die ab dem Jahr 2025 mehr Grundsteuer als bisher zu bezahlen ist, und Grundstücke, für die weniger als bisher zu bezahlen ist.</p> <p>Belastungsverschiebungen treten als Konsequenz aus der Umsetzung des Bundesverfassungsgerichtsurteils auf. Die dadurch notwendige Grundsteuerreform musste zwangsläufig zu Belastungsverschiebungen führen. Eine Nachfolgeregelung, welche darauf abgezielt hätte, genau die bisherigen Ergebnisse in der Steuerbelastung eines jeden einzelnen Steuerpflichtigen nachzubilden, wäre absehbar wiederum rechtswidrig gewesen.</p>		Stadt Balingen

FAQ Grundsteuer
Stand: 30.12.2024

Themenfeld	Frage	Antwort	Grundlagen/ Fundstelle	Zuständigkeit
Hebesatz	Wann wurde der Hebesatz beschlossen?	Am 22.10.2024, durch den Gemeinderat der Stadt Balingen. Grundsteuer A: von 340 % auf 320 % Grundsteuer B: von 400 % auf 360 %		Stadt Balingen
Hebesatz	Wie lange gilt der Hebesatz?	Der Hebesatz gilt bis zu einer erneuten Beschlussfassung durch den Gemeinderat; längstens jedoch bis zum Ende des aktuellen Hauptveranlagungszeitraums (31. Dezember 2030).	örtliche Hebesatzsatzung	Stadt Balingen

Themenfeld	Frage	Antwort	Grundlagen/ Fundstelle	Zuständigkeit
Hebesatz	Darf die Gemeinde einen höheren Hebesatz beschließen als im Transparenzregister angegeben?	<p>Ja, das darf die Gemeinde.</p> <p>Das Finanzministerium Baden-Württemberg hat die Bandbreite aufkommensneutraler Hebesätze nicht auf der aktuellen Datenbasis errechnet.</p> <p>D. h. es kann sein, dass eine Gemeinde durch den im Transparenzregister ausgewiesenen Hebesatz nicht das bisherige Grundsteueraufkommen erzielen würde. Dies kann u. a. dann der Fall sein, wenn noch nicht alle Grundstückseigentümer ihre Steuererklärung abgegeben haben bzw. die Finanzämter noch keine Messbescheide erlassen haben oder anderweitiger Korrekturbedarf besteht. Im Übrigen unterliegt die Festsetzung des Hebesatzes auch kommunalwirtschaftsrechtlichen Anforderungen. Die Gemeinde muss sich deshalb gleichermaßen an diversen Maßgaben des vorgeschriebenen Haushaltsausgleichs orientieren. In diesem Fall muss sie dies bei der Ermittlung des Hebesatzes berücksichtigen.</p>	<p>https://fm.baden-wuerttemberg.de/de/steuern/grundsteuer-dossier/transparenzregister</p> <p>örtliche Hebesatzsatzung</p>	Stadt Balingen

Themenfeld	Frage	Antwort	Grundlagen/ Fundstelle	Zuständigkeit
Hebesatz	Warum muss ich mehr Grundsteuer bezahlen, obwohl der Hebesatz niedriger ist als bisher?	<p>Das Bundesverfassungsgericht hat in seinem Urteil festgestellt, dass die bisherige Verteilung der Grundsteuer nicht verfassungsgemäß ist, daher wurde eine Neuregelung der Grundsteuer erforderlich. Dabei kann es teilweise zu deutlichen „Belastungsverschiebungen“ im Vergleich zu der bisherigen Rechtslage sowie zwischen den einzelnen Nutzungen und örtlichen Lagen der Grundstücke kommen.</p> <p>Deshalb gibt es Grundstücke, für die ab dem Jahr 2025 mehr Grundsteuer als bisher zu bezahlen ist, und Grundstücke, für die weniger als bisher zu bezahlen ist.</p> <p>Belastungsverschiebungen treten als Konsequenz aus der Umsetzung des Bundesverfassungsgerichtsurteils auf. Die dadurch notwendige Grundsteuerreform musste zwangsläufig zu Belastungsverschiebungen führen. Eine Nachfolgeregelung, welche darauf abgezielt hätte, genau die bisherigen Ergebnisse in der Steuerbelastung eines jeden einzelnen Steuerpflichtigen nachzubilden, wäre absehbar wiederum rechtswidrig gewesen.</p>	<p>https://www.bundesverfassungsgericht.de/SharedDocs/Entscheidungen/DE/2018/04/Is20180410_1bvI001114.html</p>	

Themenfeld	Frage	Antwort	Grundlagen/ Fundstelle	Zuständigkeit
Grundsteuer- bescheid	Warum muss ich jetzt mehr Grundsteuer bezahlen als bisher?	<p>Das Bundesverfassungsgericht hat in seinem Urteil festgestellt, dass die bisherige Verteilung der Grundsteuer nicht verfassungsgemäß ist, daher wurde eine Neuregelung der Grundsteuer erforderlich. Dabei kann es teilweise zu deutlichen „Belastungsverschiebungen“ im Vergleich zu der bisherigen Rechtslage sowie zwischen den einzelnen Nutzungen und örtlichen Lagen der Grundstücke kommen. Deshalb gibt es Grundstücke, für die ab dem Jahr 2025 mehr Grundsteuer als bisher zu bezahlen ist, und Grundstücke, für die weniger als bisher zu bezahlen ist.</p> <p>Belastungsverschiebungen treten als Konsequenz aus der Umsetzung des Bundesverfassungsgerichtsurteils auf. Die dadurch notwendige Grundsteuerreform musste zwangsläufig zu Belastungsverschiebungen führen. Eine Nachfolgeregelung, welche darauf abgezielt hätte, genau die bisherigen Ergebnisse in der Steuerbelastung eines jeden einzelnen Steuerpflichtigen nachzubilden, wäre absehbar wiederum rechtswidrig gewesen.</p>	<p>https://www.bundesverfassungsgericht.de/SharedDocs/Entscheidungen/DE/2018/04/Is20180410_1bvI001114.html</p>	

Themenfeld	Frage	Antwort	Grundlagen/ Fundstelle	Zuständigkeit
Grundsteuerbescheid	Warum habe ich nur für mein Objekt A einen Grundsteuerbescheid bekommen und nicht auch für das Objekt B?	Für den Fall, dass Ihnen vom Finanzamt ein Messbescheid für das Objekt B vorliegt, schicken Sie bitte eine Kopie an die nebenstehende E-Mail-Adresse. Sollte Ihnen vom Finanzamt kein Messbescheid für das Objekt B vorliegen, erhalten Sie, sobald dieser bei der Gemeinde eingeht, auch für das Objekt B einen Grundsteuerbescheid. Näheres können Sie beim Finanzamt erfragen.	grundsteuer@balingen.de	
Grundsteuerbescheid	Die Grundstücksfläche ist falsch bzw. die Berechnung des Grundsteuermessbescheids ist falsch.	Die Festsetzung der Fläche bzw. die sonstigen Festsetzungen im Grundsteuerwertbescheid bzw. Grundsteuermessbescheid (Grundlagenbescheide) erfolgt/erfolgen durch das zuständige Finanzamt. Die Gemeinde ist bis zu einer möglichen Änderung an den bestehenden o. g. Grundlagenbescheid gebunden. Bitte wenden Sie sich an Ihr zuständiges Finanzamt.		Finanzamt Balingen

Themenfeld	Frage	Antwort	Grundlagen/ Fundstelle	Zuständigkeit
Grundsteuerbescheid	Die Objektbezeichnung ist falsch.	Für den Fall, dass die Objektbezeichnung auf dem Grundsteuermessbescheid richtig ist, teilen Sie dies der Gemeinde unter der nebenstehenden E-Mail-Adresse mit. Für den Fall, dass die Objektbezeichnung auch auf dem Grundsteuermessbescheid falsch ist, wenden Sie sich an das Finanzamt. Der Grundsteuermessbescheid ist auch mit falscher Lagebezeichnung wirksam. Die hinreichende Bestimmtheit des Bescheides ergibt sich aus der Grundstückskennzeichnung (z. B. Gemarkung und Flurstücksnummer).	grundsteuer@balingen.n.de	Finanzamt Balingen Stadt Balingen
Grundsteuerbescheid	Warum habe ich den Grundsteuerbescheid erhalten (und nicht meine Miteigentümer/Miterben)?	Wird der Steuergegenstand mehreren Personen zugerechnet, so sind diese Personen nach § 10 Abs. 2 LGrStG Gesamtschuldner. In diesem Fall kann die Kommune von allen Gesamtschuldnern den gesamten Betrag fordern (insgesamt nur einmal); sie kann den Bescheid daher entweder an alle, mehrere oder nur einen Eigentümer schicken. Demnach wurden Sie als einer der Gesamtschuldner ausgewählt.	§ 10 Abs. 2 LGrStG	Stadt Balingen
Grundsteuerbescheid	Warum steht meine Frau/mein Mann/weitere Eigentümer nicht mehr auf dem Bescheid?	Vermutlich haben Sie in der Grundsteuererklärung nur sich als Eigentümer angegeben. Bitte klären Sie dies mit dem Finanzamt.		Finanzamt Balingen

FAQ Grundsteuer
Stand: 30.12.2024

Themenfeld	Frage	Antwort	Grundlagen/ Fundstelle	Zuständigkeit
Grundsteuerbescheid	Warum steht meine Frau/mein Mann/weitere Miteigentümer auf dem Bescheid aber nicht auf dem Messbescheid?	Bitte wenden Sie sich bezüglich einer Korrektur des Messbescheides an das Finanzamt.		Finanzamt Balingen
Grundsteuerbescheid	Warum erhalte ich einen Grundsteuerbescheid, obwohl mir das Grundstück nicht mehr gehört?	Diese Angaben wurden vom Finanzamt im Messbescheid festgesetzt. Wenn diese nicht richtig sind, wenden Sie sich bitte an das Finanzamt. Für den Fall, dass ein Eigentumswechsel stattgefunden hat, erstellt das Finanzamt aufgrund des Kaufvertrags automatisch einen neuen Messbescheid zum 1. Januar des auf den Kauf folgenden Jahres. Erst ab diesem Zeitpunkt ist der neue Eigentümer (ggf. auch rückwirkend) gegenüber der Gemeinde grundsteuerpflichtig.		Finanzamt Balingen
Grundsteuerbescheid	Kann mein Hausverwalter, der für mich die Mietwohnung verwaltet, den Grundsteuerbescheid erhalten?	Als Zustellungsbevollmächtigter ist dies möglich, d. h. Sie müssen uns gegenüber diesen als Zustellungsbevollmächtigten bestellen.	§ 80 AO	Stadt Balingen

Themenfeld	Frage	Antwort	Grundlagen/ Fundstelle	Zuständigkeit
Rechtsbehelfe	Wie kann ich mich wehren, wenn ich mit der Höhe der Grundsteuer nicht einverstanden bin?	Gegen die Bescheide des Finanzamts (Grundsteuerwertbescheide und Grundsteuermessbescheide) kann nur beim Finanzamt Einspruch eingelegt werden. Die Kommune ist bei Erstellen des Grundsteuerbescheids an die Bescheide des Finanzamtes insbesondere den dort festgesetzten Messbetrag gebunden. Sofern sich die Bedenken ausschließlich gegen den Inhalt des Grundsteuerwertbescheids oder Messbescheids (z. B. Höhe des Grundsteuerwerts oder Messbetrag) richten, ist der Einspruch gegen den Messbescheid/ Grundsteuerwertbescheid beim Finanzamt zielführend. Denn die Gemeinde ist bei Erlass des Grundsteuerbescheids an den Inhalt des Grundsteuermessbescheids bzw. Grundsteuerwertbescheids gebunden. Gegen Bescheide der Gemeinde kann grundsätzlich bei der Gemeinde (bzw. der Widerspruchsbehörde) Widerspruch eingelegt werden; also auch gegen die Grundsteuerbescheide, z. B. bei falschem Hebesatz oder falscher Übernahme des Messbetrags aus dem Grundsteuermessbescheid.	§ 351 Abs. 2 AO § 70 VwGO	Finanzamt Balingen Stadt Balingen

Themenfeld	Frage	Antwort	Grundlagen/ Fundstelle	Zuständigkeit
Rechtsbehelfe	Muss ich Widerspruch gegen den Grundsteuerbescheid einlegen, auch wenn ich Einspruch gegen den Grundsteuermessbescheid /Grundsteuerwertbescheid eingelegt habe?	Sofern sich die Bedenken ausschließlich gegen den Inhalt des Grundsteuerwertbescheids oder Messbescheids (z. B. Höhe des Grundsteuerwerts oder Messbetrag) richten, ist ein Widerspruch gegen den Grundsteuerbescheid nicht notwendig. Die Gemeinde ist bei Erlass des Grundsteuerbescheids an den Inhalt des Grundsteuermessbescheids bzw. Grundsteuerwertbescheids gebunden. Ein Widerspruch gegen den Grundsteuerbescheid ist in der Regel erfolglos und der Widerspruch wird von der Gemeinde kostenpflichtig zurückgewiesen. Soweit der Einspruch beim Finanzamt gegen den Grundsteuermessbescheid erfolgreich ist, ist die Gemeinde verpflichtet, den daraus resultierenden Grundsteuerbescheid von Amtswegen entsprechend zu ändern. Eventuell zu viel gezahltes Geld erhalten Sie dann automatisch zurück. Ein separater Widerspruch ist hierfür weder notwendig noch zielführend!	§ 351 Abs. 2 AO	Stadt Balingen
Rechtsbehelfe	Muss ich die Grundsteuer bezahlen, auch wenn ich Einspruch beim Finanzamt eingelegt habe?	Ein Einspruch beim Finanzamt entbindet nicht von der Verpflichtung die Grundsteuer zu bezahlen. Soweit ein Einspruch gegen den Grundsteuermessbescheid erfolgreich ist, ändert die Gemeinde in Folge den Grundsteuerbescheid und erstattet die zu viel gezahlte Grundsteuer zurück.	§ 361 AO	

FAQ Grundsteuer
Stand: 30.12.2024

Themenfeld	Frage	Antwort	Grundlagen/ Fundstelle	Zuständigkeit
Rechtsbehelfe	Muss ich die Grundsteuer bezahlen, auch wenn ich Widerspruch bei der Gemeinde eingelegt habe?	Ein Widerspruch entbindet nicht von der Verpflichtung die Grundsteuer zu bezahlen. Soweit ein Widerspruch erfolgreich ist, wird der Grundsteuerbescheid geändert und die zu viel gezahlte Grundsteuer erstattet.	§ 80 Abs. 2 Nr. 1 VwGO	Stadt Balingen
Erhebungs- verfahren	Kann ich den Jahresbetrag in einem Betrag bezahlen?	Sie können eine Jahreszahlung beantragen. Diese gilt dann erst ab nächstem Jahr. Der Antrag muss bei uns bis spätestens 30. September eingehen. Dieses Jahr könnten Sie, wenn Sie möchten, den Jahresbetrag schon zum 15. Februar (statt der vierteljährlichen Rate) bezahlen.	§ 52 Abs. 3 LGrStG	Stadt Balingen
Erhebungs- verfahren	Wann muss ich die Grundsteuer bezahlen?	Dies ergibt sich aus dem Grundsteuerbescheid. In der Regel viermal jährlich zur Quartalsmitte, d. h. am 15.02., 15.05., 15.08. und 15.11.	§ 52 LGrStG Grundsteuerbe- scheid	Stadt Balingen

Themenfeld	Frage	Antwort	Grundlagen/ Fundstelle	Zuständigkeit
Erhebungs- verfahren	Warum muss ich die Grundsteuer in einem Betrag oder in zwei Beträgen bezahlen?	<p><u>Kleinbeträge:</u> Die Gemeinde hat in ihrer Hebesatzsatzung bestimmt, dass bei einem Gesamtbetrag bis 15 Euro dieser in einer Summe (am 15. August) zu bezahlen ist.</p> <p>Die Gemeinde hat in ihrer Hebesatzsatzung bestimmt, dass bei einem Gesamtbetrag bis 30 Euro (größer 15 Euro) dieser je zur Hälfte des Jahresbetrags (am 15. Februar und 15. August) zu bezahlen ist.</p> <p><u>Jahreszahler:</u> Sie hatten bei uns bislang eine Jahreszahlung beantragt. Ihre bisherige Jahreszahlung haben wir weiter übernommen. Ist eine diesbezügliche Änderung gewünscht, bitten wir Sie uns dies kurz schriftlich mitzuteilen.</p>	<p>§ 52 LGrStG</p> <p>örtliche Hebesatzsatzung</p> <p>grundsteuer@balingen.de</p>	Stadt Balingen
Erhebungs- verfahren	Kann mein Mieter die Grundsteuer bezahlen?	Die Zahlung könnte auch von Ihrem Mieter kommen. Damit wir die Zahlung zuordnen können, müsste er aber unbedingt das Buchungszeichen/Kassenzeichen angeben. Zahlt Ihr Mieter nicht/nicht rechtzeitig, erhalten Sie als Steuerpflichtiger jedoch die Mahnungen.		Stadt Balingen