

## **Informationen zur Grundsteuer**

### **Grundsteuer A und B**

Die Grundsteuer ist eine auf den Wert des Grundstücks bezogene Steuer (Objektsteuer), die vom Eigentümer oder Erbbauberechtigten eines Grundstücks zu entrichten ist. Die persönlichen Verhältnisse des Eigentümers bleiben unberücksichtigt.

Rechtsgrundlage für die Erhebung der Grundsteuer ist das Grundsteuergesetz (GrstG) aus dem Jahre 1973. Danach können die Gemeinden Grundsteuer erheben für Grundbesitz von Betrieben der Land- und Forstwirtschaft (Grundsteuer A) und für Wohn- und Geschäftsgrundstücke (Grundsteuer B).

Besteuerungsgrundlage für die Höhe der Grundsteuer ist der durch die Bewertungsstelle des Finanzamtes Dieburg errechnete Einheitswert des Grundstücks. Aus diesem Wert ergibt sich der für die Gemeinden relevante Messbetrag. Dieser multipliziert mit dem Hebesatz der Gemeinde, ergibt die zu entrichtende Jahresgrundsteuer.

In ihrer Haushaltssatzung oder einer separaten Realsteuerbesatzung bestimmt die Gemeinde die sogenannten Hebesätze für die Grundsteuer A und B.

### **Grundsteuer-Hebesätze der Stadt Babenhausen**

Der Hebesatz der **Grundsteuer A** beträgt ab dem 01.01.2015 **370 %**

Der Hebesatz der **Grundsteuer B** beträgt ab dem 01.01.2015 **495 %**

### **Fälligkeiten**

Die Jahresgrundsteuer ist in gesetzlich vorgeschriebenen Vierteljahresraten fällig und zwar zum 15.02., 15.05., 15.08. und 15.11. eines jeden Jahres. Auf Antrag des Steuerschuldners kann die Grundsteuer am 1. Juli in einem Jahresbetrag entrichtet werden. Der Antrag muss spätestens bis zum 30. September des vorangehenden Kalenderjahres gestellt werden.

### **Abbuchung**

Wenn Sie am Abbuchungsverfahren teilnehmen möchten, füllen Sie bitte unser Formular [zum SEPA-Lastschriftenmandat](#) aus und senden uns dieses zu.

### **Finanzamt**

Wir sind gesetzlich an die im Grundsteuermessbetragsbescheid des Finanzamtes getroffenen Feststellungen gebunden. Einwendungen bzgl. der Einheitswertermittlung Ihres Objektes sind daher an das Finanzamt Dieburg, Bewertungsstelle, zu richten.

Ihr Antrag wird dort so schnell wie möglich bearbeitet. Beachten Sie aber bitte, dass bis zur Klärung die bestehenden Bescheide ihre Gültigkeit haben und Zahlungen weiter zu leisten sind, bis gegebenenfalls das Finanzamt einen geänderten Bescheid erlässt.

Kontakt: Finanzamt Dieburg, Bewertungsstelle, Marienstr. 19, 64807 Dieburg, Tel. 06071-2006-0

### **Hinweis bei Eigentümerwechsel:**

Die Grundsteuer wird nach den Verhältnissen zu Beginn des Kalenderjahres für das jeweilige Jahr festgesetzt. D. h. ungeachtet des Verkaufs Ihres Grundbesitzes bleiben Sie als ehemaliger Eigentümer laut §§ 9, 10 u. 17 Grundsteuergesetz (GrstG) weiterhin bis zur Umschreibung (Zurechnungsfortschreibung) auf den neuen Eigentümer durch das Finanzamt, grundsteuerpflichtig.

Bitte beachten Sie, dass die Stadtverwaltung nicht unmittelbar durch das Grundbuchamt über eine Veränderung des Eigentums erfährt. Es empfiehlt sich daher, uns einen Eigentumswechsel unverzüglich direkt mitzuteilen. In der Regel erhält die Steuerabteilung erst viel später durch das Finanzamt hierüber Kenntnis, weil die Zurechnungsfortschreibung durch das Finanzamt erst mit Beginn des nächsten Kalenderjahres erfolgt. Nur in dem Fall, wenn Käufer und Verkäufer sich einverstanden erklären, können wir in einzelnen Fällen der Zurechnungsfortschreibung vorgeifen und eine vorzeitige Umschreibung vornehmen. Nutzen Sie hierzu unsere Grundsteuer-Vereinbarung zum Eigentümerwechsel.