

Grundsteuer

Entwicklung der Steuerhebesätze in Hessisch Lichtenau

Grundsteuer	ab 2011	ab 2013	ab 01.01.2014	ab 01.01.2015	ab 01.01.2017
A	330 %	380 %	420 %	530 %	590%
B	330 %	380 %	420 %	530 %	590%

Allgemeines

Die Grundsteuer gehört zu den ältesten Formen der direkten Besteuerung. Sie ist eine Gemeindesteuer, die von den Gemeinden zur Bestreitung ihrer öffentlichen Ausgaben erhoben wird und ihnen in vollem Umfang zufließt. Bei der Grundsteuer handelt es sich um eine Real- bzw. Objektsteuer, die an die wirtschaftlichen Einheiten des Grundbesitzes im Sinne des § 2 des Grundsteuergesetzes als Steuergegenstand anknüpft. Es wird zwischen Grundsteuer A (Betriebe der Land- und Forstwirtschaft) und Grundsteuer B (Grundstücke) unterschieden. Die persönliche Leistungsfähigkeit des Steuerschuldners spielt keine Rolle.

Die Ermittlung der Grundsteuer erfolgt in drei selbstständigen, aufeinander folgenden Verfahrensstufen: dem Einheitswertverfahren, dem auf dem Einheitswert aufbauenden Steuermessbetragsverfahren und dem auf dem Steuermessbetrag aufbauenden Steuerfestsetzungsverfahren.

Ausgangspunkt ist für den Grundbesitz (Betriebe der Land- und Forstwirtschaft, private und betriebliche Grundstücke) in den alten Ländern der nach dem Bewertungsgesetz festgestellte Einheitswert nach den Wertverhältnissen 1964.

Von der Grundsteuer befreit ist insbesondere Grundbesitz der öffentlichen Hand, der Kirchen und gemeinnütziger Körperschaften.

Ausgehend vom Einheitswert/Ersatzwirtschaftswert setzt das Finanzamt den Steuermessbetrag fest, der auch der Gemeinde mitgeteilt wird. Die Steuermesszahlen, die zur Berechnung des Steuermessbetrags auf den Einheitswert/Ersatzwirtschaftswert angewendet werden, betragen für Grundstücke in den alten Ländern je nach Art zwischen 2,6 v. T. und 3,5 v. T. und für Betriebe der Land- und Forstwirtschaft 6 v. T.

Da nach Artikel 106 Abs. 6 Satz 2 Grundgesetz den Gemeinden das Recht einzuräumen ist, die Hebesätze der Grundsteuer im Rahmen der Gesetze festzusetzen, wendet die Gemeinde auf den Steuermessbetrag den vom Gemeindeparlament beschlossenen Hebesatz an und setzt die Grundsteuer durch Grundsteuerbescheid fest. Wegen der Autonomie der Gemeinden bei der Festsetzung der Hebesätze kann sich die Belastung von Gemeinde zu Gemeinde mehr oder weniger stark unterscheiden.

Der gewogene Durchschnitt der Hebesätze der Gemeinden insgesamt betrug im Jahr 2009 in den alten Bundesländern bei der Grundsteuer A (Betriebe der Land- und Forstwirtschaft) 304 Prozent und bei der Grundsteuer B (Grundstücke) 402 Prozent. Rechtsgrundlage für die Erhebung der Grundsteuer ist das Grundsteuergesetz in der Fassung des Gesetzes zur Reform des Grundsteuerrechts vom 7. August 1973 (BGBl. I S.965) unter Berücksichtigung späterer Änderungen.