

FAQ - Grundbesitzabgaben

Wer ist grundsätzlich zuständig für Grundsteuerangelegenheiten der Stadt Wedel?

Zuständig für die Grundsteuerangelegenheiten ist Herr Koss. Sie können Herrn Koss in Zimmer 106A im 1. OG des Rathauses in Wedel persönlich erreichen oder per E-Mail unter: r.koss@stadt.wedel.de und telefonisch unter: 04103/707-233.

Was ist die Grundsteuer?

Für den Grundbesitz (Grundstück) im Wedeler Stadtgebiet wird durch die Stadt Wedel eine Grundsteuer erhoben. Die Grundsteuer gehört zu den Realsteuern und ist somit objektbezogen. Das bedeutet, dass für die Höhe der Steuer allein der Grundsteuermessbetrag und nicht die wirtschaftlichen Verhältnisse des Eigentümers eine Rolle spielen. Besteuert wird neben dem Eigentum auch die Nutzung des Grundbesitzes.

Das Grundsteuergesetz unterscheidet zwischen Grundsteuer A für die Grundstücke der Land- und Forstwirtschaft und der Grundsteuer B für bebaute oder bebaubare Grundstücke.

Wofür wird meine Grundsteuer verwendet?

Die Grundsteuereinnahmen sind Geldleistungen, die nicht eine Gegenleistung für eine besondere Leistung darstellen, sondern werden als Haushaltskostenausgleich der Kommunen verwendet, um unter anderem den Straßenbau und Schulbau der Stadt Wedel zu finanzieren.

Wer ist Steuerschuldner?

Steuerschuldner ist der Eigentümer des Grundbesitzes bzw. bei Erbbaurechtsgrundstücken, der Erbbauberechtigte. Die Grundsteuer gehört zu den laufenden öffentlichen Lasten und somit zu den Betriebskosten eines Grundstücks. Sie ist vom Eigentümer zu zahlen, kann aber im Falle einer Vermietung auf den Mieter umgelegt werden.

Wann wird die Grundsteuer fällig?

Die Grundsteuer wird für ein Kalenderjahr veranlagt und ist quartalsweise zum 15.02., 15.05., 15.08. und 15.11. zu zahlen.

Auf Antrag des Steuerschuldners kann abweichend zu dieser Regelung eine jährliche Zahlung zum 01.07. bewilligt werden. Der Antrag ist bis spätestens 30.09. des Vorjahres vom Steuerschuldner einzureichen.

Wie wird die Grundsteuer berechnet?

Das Finanzamt setzt den Grundsteuermessbetrag im Grundsteuermessbetragsbescheid fest sowie den Steuerschuldner und Zeitpunkt, ab wann das Objekt zu besteuern ist. Der Grundsteuermessbetragsbescheid vom Finanzamt hat als Grundlagenbescheid dabei Bindungswirkung für die Steuerabteilung der Stadt Wedel. Daher können Einwände gegen die Grundsteuerhöhe nur gegenüber dem zuständigen Finanzamt, dem Finanzamt Pinneberg (- Bewertungsstelle-), geltend gemacht werden.

Die Steuerabteilung berechnet die Grundsteuer auf Grundlage des Grundsteuermessbetrages multipliziert mit dem aktuellen Hebesatzes und gibt schließlich den Grundsteuerbescheid gegenüber dem Eigentümer bekannt (Versendung des Grundsteuermessbetrages per Post).

Der Rat der Stadt Wedel bestimmt, mit welchem Prozentsatz des Steuermessbetrages die Grundsteuer zu erheben ist. Der Hebesatz wird für ein oder mehrere Jahr(e) festgesetzt. Der aktuelle Hebesatz kann bei der Steuerabteilung der Stadt Wedel erfragt werden.

Wie lange gilt mein Grundsteuerbescheid?

Die Grundsteuerbescheide gelten als Dauerbescheide auch für die Folgejahre bis zu einer Änderung der Beträge. Wenn sich die Höhe der Grundsteuer zum Vorjahr nicht verändert, wird daher kein neuer Grundsteuerbescheid an die Eigentümer versendet. In diesem Fall erfolgt eine öffentliche Bekanntmachung des geltenden Hebesatzes.

Ich habe mein Objekt verkauft. Und nun?

Die Grundsteuerpflicht für ein verkauftes Objekt endet mit dem Jahr des Rechtsüberganges. Der Stichtag für die steuerliche Umschreibung ist immer der 01.01., so dass die Grundsteuerpflicht am 31.12. für den alten Eigentümer endet. Daher bleibt die Grundsteuer für das ganze Jahr in voller Höhe festgesetzt und ist vom (alten) Eigentümer zu zahlen. Die unterjährige anteilige Übernahme der Zahlungen müssen der alte und der neue Eigentümer zivilrechtlich untereinander regeln.

Für die steuerlichen Umschreibungen ist das Finanzamt Pinneberg zuständig. Die Grundlage zur Umschreibung ist das im Kaufvertrag festgelegte Datum der Übergabe. Sobald die Umschreibung vom Finanzamt für das Objekt vorliegt, erhält der alte Eigentümer für das aktuelle Jahr einen Änderungsbescheid und der neue Bescheid für das Folgejahr wird an den neuen Eigentümer versendet. Bis die steuerliche Umschreibung des Finanzamtes bei der Stadt eingeht, dauert es allerdings mehrere Monate. Erst danach kann die Stadt die neuen Bescheide erlassen (s.a. „Wie wird die Grundsteuer berechnet?“).

Kann meine Grundsteuer erlassen werden?

Ein Erlass der Grundsteuer ist nur in besonderen Ausnahmefällen möglich und muss vom Steuerschuldner bis zum 31.03. des Jahres, welches auf den Erlasszeitraum erfolgt, beantragt werden. Ein Erlass kommt wegen sachlicher Unbilligkeit infolge von Ertragslosigkeit oder Ertragsminderung in Betracht. Bei Fragen hierzu wenden Sie sich an die Steuerabteilung der Stadt Wedel.

Kann die Grundsteuer von meinem Konto abgebucht werden?

Um die Grundsteuerforderung von Ihrem Konto abbuchen zu lassen, können Sie eine Einzugsermächtigung erteilen. Füllen Sie hierzu bitte das entsprechende Formular aus und schicken es unterschrieben und im Original per Post an die Stadt Wedel.

Wer erhält Auskunft über Steuerdaten?

Aufgrund des Steuergeheimnisses werden Auskünfte über Steuerdaten nur an die Eigentümer oder die Bevollmächtigten erteilt.

Was sind Straßenreinigungsgebühren?

Die Stadt Wedel erhebt Straßenreinigungsgebühren. Die Gebührenpflicht besteht unabhängig von der Qualität der erfolgten Reinigung. Entscheidend ist hier, ob der befahrbare Teil der Straße durch die Stadt Wedel gereinigt wurde.

Im Gegensatz zu der Grundsteuer werden die Straßenreinigungsgebühren unterjährig beendet zum Ende des Monats, in dem die Übergabe stattfindet.

Weitere Informationen zu den Straßenreinigungsgebühren finden Sie in der Straßenreinigungssatzung.