



# GRUNDSTEUER

## Öffentliche Lasten des Grundstücks / Grundsteuer

Die Grundsteuer ist eine Steuer auf das Eigentum bzw. Erbbaurechten an Grundstücken, die sich meist am Wert des Grundstücks bemisst. Der Steuersatz wird auf kommunaler Ebene festgelegt und vom Stadtsteueramt mittels Bescheiden an den jeweiligen Eigentümer bzw. Erbbauberechtigten berechnet.

Auf Grund gleichlautender Ländererlasse werden Feststellungen zum Einheitswert und Festsetzungen des Grundsteuermessbetrages nur noch vorläufig erklärt, so dass es in der Folge ggf. zu nachträglichen Änderungen und entsprechend Nachbelastungen kommen kann. Gründe hierfür können

- die Neufestsetzung des Einheitswerts nach Modernisierung, An- oder Umbau
- die Änderung des Grundsteuermessbetrages
- Neubauten (hier ergeht der erste Grundsteuerbescheid in der Regel erst deutlich später)
- der Wegfall einer Steuerbefreiung oder -vergünstigung

sein.

Andere öffentliche Lasten sind eher selten anzutreffen. In einigen Gemeinden werden eine Deichabgabe oder Beiträge zur Gewässerhaltung vom jeweiligen Wasser- und Bodenverband erhoben, auch diese Abgaben sind umlagefähig.

Die Umlage der Kosten erfolgt in der Regel nach m<sup>2</sup>-Wohnfläche.