

AMT FÜR FINANZEN UND VERMÖGEN

21.1 Stadtkasse / Steuern
Team Steuern/Veranlagung

16.01.2025

FAQ Grundsteuer

Übersicht:

- Allgemeine Informationen
- Berechnung
- Bodenrichtwert
- Grundsteuerwert
- Grundsteuermessbetrag
- Grundsteuerwert-/ Grundsteuermessbescheid
- Grundsteuerbescheid / Grundsteuer
- Hebesatz
- Zahlung / Sepa-Mandat / Abbuchung

Sollten Sie konkrete Fragen rund um Ihre persönliche Grundsteuer haben, wenden Sie sich bitte an die zuständige Kontaktstelle. Diese kann je nach Thema eine andere sein. Wir haben hier eine Übersicht für Sie zusammengestellt:

Fragen zu:	Kontaktstelle
Bodenrichtwert	Geschäftsstelle Gemeinsamer Gutachterausschuss Email: gutachterausschuss@albstadt.de
Grundsteuerwert, Grundsteuermessbetrag und dazugehörige Bescheide	Finanzamt Balingen Telefon: 07433/97-2484
Hebesatz, festgesetzte Grundsteuer und Grundsteuerbescheid	Amt für Finanzen und Vermögen Abteilung Stadtkasse/Steuern Telefon: 07431/160 – 2132 Email: steuerabteilung@albstadt.de
Zahlung / Sepa-Mandat / Abbuchung	Amt für Finanzen und Vermögen Abteilung Stadtkasse/Steuern Telefon: 07431/160 – 2122 Email: zahlungsverkehr@albstadt.de

Kategorie	Fragestellung	Antwort	Verantw. Stelle / Ansprechpartner
Allgemeine Information	Was ist Grundsteuer?	<p>Auf den Grundbesitz, wie z. B. auf unbebaute Grundstücke, Wohngrundstücke, gewerblich genutzte Grundstücke oder Betriebe der Land- und Forstwirtschaft wird eine Grundsteuer erhoben.</p> <p>Für Betriebe der Land- und Forstwirtschaft gilt die sogenannte Grundsteuer A.</p> <p>Für die übrigen betrieblichen und privaten Grundstücke gilt die sogenannte Grundsteuer B. Sie betrifft alle Eigentümerinnen und Eigentümer derartiger Grundstücke. Bei Vermietungen kann die Grundsteuer wie bisher über die Betriebskosten auf die Mieterinnen und Mieter umgelegt werden.</p> <p>Grundsteuer C wird in Albstadt nicht erhoben.</p>	
Allgemeine Information	Weshalb gibt es eine Grundsteuer?	<p>Die Grundsteuer ist das finanzielle Rückgrat der Kommunen. Die Einnahmen daraus stehen ausschließlich den Kommunen zu. Damit finanzieren sie wichtige kommunale Aufgaben, wie die öffentliche Infrastruktur, Kitas, Spielplätze und vieles mehr. Deshalb können die Kommunen auf diese Einnahmen, die von der Konjunktur unabhängig sind, kaum verzichten.</p>	

Kategorie	Fragestellung	Antwort	Verantw. Stelle / Ansprechpartner
Allgemeine Information	Warum muss die Grundsteuer geändert werden?	<p>Die Änderung der Grundsteuer wurde aufgrund einer Entscheidung des Bundesverfassungsgerichts im Jahr 2018 notwendig: Demnach war die bisherige Bewertung der Grundstücke nicht verfassungskonform.</p> <p>Folglich wurde die Grundsteuer per Bundesgesetz neu geregelt. Ebenfalls wurde beschlossen: Die Länder können vom Bundesgesetz abweichen und ein eigenes Modell für die Grundsteuer einführen.</p> <p>Baden-Württemberg hat von dieser Möglichkeit Gebrauch gemacht. Der Landtag hat das neue Landesgrundsteuer-gesetz im Jahr 2020 verabschiedet. Die alte Grundsteuer gilt übergangsweise noch bis zum 31. Dezember 2024.</p> <p>Ab dem 1. Januar 2025 wird die Steuer nach dem neuen Landesgrundsteuergesetz erhoben.</p>	
Allgemeine Information	Welche Folgen hat die Reform für Mieterinnen und Mieter?	<p>Laut der bundesgesetzlichen Betriebskostenverordnung ist die Grundsteuer umlagefähig. Daran hat sich nichts geändert. Das bedeutet: Eigentümerinnen und Eigentümer dürfen die Grundsteuer den Mieterinnen und Mietern über die Nebenkosten in Rechnung stellen. Ob und wie sich die Reform auf sie auswirkt, können die Mieterinnen und Mietern anhand der Nebenkostenabrechnung für das Jahr 2025 sehen. Diese erhalten Sie in der Regel im Laufe des Jahres 2026.</p>	

Kategorie	Fragestellung	Antwort	Verantw. Stelle / Ansprechpartner
Allgemeine Information	Wie werden Streuobstwiesen, Schrebergärten, Freizeit- und Wochenend-grundstücke behandelt?	<p>Streuobstwiesen und Schrebergärten (Kleingarten- und Dauerkleingartenland im Sinne des Bundeskleingarten-gesetzes) gehören zum land- und forstwirtschaftlichen Vermögen. Auf sie fällt - wie schon bisher - die Grundsteuer A an.</p> <p>Freizeitgrundstücke und Wochenendgrundstücke werden hingegen dem Grundvermögen zugeordnet und unterliegen wie bereits bisher der Grundsteuer B.</p>	
Berechnung	Wie berechnet sich die neue Grundsteuer A in Baden-Württemberg?	<p>Die Bewertung des land- und forstwirtschaftlichen Grundbesitzes für die Grundsteuer erfolgt durch ein typisierendes Ertragswertverfahren, welches weitgehend auf Zahlen der bundesweiten Agrarstatistik beruht.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Fläche der Nutzung multipliziert mit einem Bewertungsfaktor ergibt den Reinertrag der jeweiligen Nutzung (§ 31 Abs. 1 LGrStG) • Summe aller Reinerträge der erklärten Nutzungen multipliziert mit dem Kapitalisierungsfaktor 18,6 ergibt den Grundsteuerwert (§ 33 Abs. 1 LGrStG) • Abrundung des Grundsteuerwertes auf volle Hundert € (§ 24 Abs.4 LGrStG) • Grundsteuerwert multipliziert mit der Steuermesszahl von 0,55 Promille ergibt den Grundsteuermessbetrag (§ 40 Abs. 1 LGrStG) • Grundsteuermessbetrag multipliziert mit dem Hebesatz der Gemeinde ergibt die Grundsteuer der Gemeinde ab 1.1.2025 	

Kategorie	Fragestellung	Antwort	Verantw. Stelle / Ansprechpartner
Berechnung	Wie berechnet sich die neue Grundsteuer B in Baden-Württemberg?	<p>Hier findet das „modifizierte Bodenwertmodell“ Anwendung, d. h. die Bewertung ergibt sich ausschließlich aus dem Bodenwert. Dafür sind im Wesentlichen zwei Faktoren herangezogen: die Grundstücksfläche und der Bodenrichtwert. Auf die Bebauung kommt es nicht an.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Grundstücksfläche x Bodenrichtwert = Grundsteuerwert 2. Grundsteuerwert x Steuermesszahl – Abschläge = Grundsteuermessbetrag 3. Grundsteuermessbetrag x Hebesatz = Grundsteuer 	
Bodenrichtwert	Was ist der Bodenrichtwert?	<p>Bodenrichtwerte dienen u.a. der Bewertung von Grundstücken. Sie sind flächendeckend verfügbar und werden regelmäßig aktualisiert.</p> <p>Ermittelt werden sie von unabhängigen Gutachterausschüssen. In Baden-Württemberg sind diese Ausschüsse bei den Kommunen angesiedelt.</p> <p>Die Gutachterausschüsse folgen anerkannten Bewertungsmethoden und den gesetzlichen Vorgaben aus dem Baugesetzbuch und der Immobilienwertermittlungsverordnung. Bei der Ermittlung der Bodenrichtwerte werden beispielsweise Lage, Zustand, Erschließungsgrad oder Bebauungsmöglichkeiten berücksichtigt. Sie werden in sogenannten Bodenrichtwertzonen gebündelt. Der Bodenrichtwert einer solchen Zone stellt für eine abgrenzbare, überwiegend gleichartige Gruppe von Grundstücken den Wert des Grund und Bodens dar.</p>	Geschäftsstelle Gemeinsamer Gutachterausschuss

Kategorie	Fragestellung	Antwort	Verantw. Stelle / Ansprechpartner
Bodenrichtwert	Wo finde ich den Bodenrichtwert für mein Grundstück	Die Bodenrichtwerte sind in die Datenbank Boris-BW eingestellt und können dort abgerufen werden. https://www.gutachterausschuesse-bw.de/borisbw/?app=boris_bw_gstb&lang=de Rubrik Grundsteuer B	Geschäftsstelle Gemeinsamer Gutachterausschuss
Bodenrichtwert	Wie werden die Bodenrichtwerte ermittelt?	Gemäß den gesetzlichen Vorgaben findet eine regelmäßige Fortschreibung der Bodenrichtwerte (BRW) durch die zuständigen Gutachterausschüsse statt (üblicherweise im 2.Jahres-Turnus). Als Grundlage dient die Auswertung der Kaufverträge, die vollumfänglich der Geschäftsstelle des Gemeinsamen Gutachterausschusses Albstadt (bestehend seit dem 01.07.2024) in deren Zuständigkeitsbereich zur Verfügung gestellt werden. Anhand üblicher Berechnungsgrundlagen wird – wo notwendig – der Gebäudewert herausgefiltert, um den „reinen“ Bodenwert (fiktiv unbebautes Grundstück) herauszurechnen. Dies wird anhand von Kartenmaterial zugeordnet und anschließend wird geprüft, ob die Abgrenzung der Bodenrichtwertzonen weiterhin zutreffend ist oder anzupassen wäre. Fortschreibungen der BRW werden anhand der maßgeblichen Ergebnisse und bei einer zu geringen Anzahl derselben in Abwägung mit vergleichbaren Zonen dem Gemeinsamen Gutachterausschuss zur Beschlussfassung vorgeschlagen. Neben den kommunal entsandten Mitgliedern nehmen an den Beratungen auch Vertreter des zuständigen Finanzamts Balingen teil.	Geschäftsstelle Gemeinsamer Gutachterausschuss

Kategorie	Fragestellung	Antwort	Verantw. Stelle / Ansprechpartner
Bodenrichtwerte	Was muss ich tun, sollte der Gutachterausschuss die Bodenrichtwerte (nach unten) korrigieren?	<p>Nichts. Sobald der Gutachterausschuss die korrigierten Bodenrichtwerte beschlossen, dem Finanzamt übermittelt und unter www.gutachterausschuesse-bw.de veröffentlicht hat, ändert das zuständige Finanzamt bereits ergangene Bescheide von Amts wegen. Die betroffenen Eigentümer müssen dafür nichts veranlassen. Auch ein Einspruch ist hierfür nicht erforderlich. Es wird darauf hingewiesen, dass die Änderung der Bescheide allerdings etwas Zeit in Anspruch nehmen kann.</p> <p>Ein eingelegter Einspruch entbindet nicht von der Verpflichtung die Grundsteuer zu bezahlen. Soweit ein Einspruch gegen den Grundsteuerwertbescheid erfolgreich ist, ändert das Finanzamt den Grundsteuermessbescheid und die Kommune in Folge den Grundsteuerbescheid und erstattet ggfs. die zu viel gezahlte Grundsteuer zurück.</p>	<p>Geschäftsstelle Gemeinsamer Gutachterausschuss</p> <p>Finanzamt Balingen</p> <p>Stadt Albstadt</p>
Bodenrichtwerte	Was kann ich tun, wenn ich der Meinung bin, dass der festgesetzte Bodenrichtwert auf mein Grundstück nicht zutrifft?	Nach § 38 Absatz 4 Satz 1 Landesgrundsteuergesetz (LGrStG) kann auf Antrag ein anderer Wert des Grundstücks angesetzt werden, wenn der durch ein qualifiziertes Gutachten nachgewiesene tatsächliche Wert des Grund und Bodens zum Zeitpunkt der Hauptfeststellung um mehr als 30 Prozent von dem veröffentlichten Wert abweicht.	Finanzamt Balingen
Grundsteuerwert	Wie errechnet sich der Grundsteuerwert?	Grundsteuer B: Grundstückfläche x Bodenrichtwert	Finanzamt Balingen
Grundsteuerwert	Warum wurde mein Grundsteuerwert geschätzt	Schätzungen erfolgten in der Regel, wenn die Steuererklärung nicht / nicht rechtzeitig abgegeben wurde. Reichen Sie bitte Ihre Steuererklärung unverzüglich ein, denn die Schätzung befreit Sie nicht von Ihrer Erklärungspflicht (§ 162 AO)	Finanzamt Balingen
Grundsteuerwert	Warum werden die Gebäude nicht mehr mitbewertet?	Das Landesgrundsteuergesetz Baden-Württemberg stellt im Rahmen der Grundsteuer B nur auf den Bodenrichtwert ab. Der Wert des Gebäudes spielt im neuen Grundsteuermodell keine Rolle	Finanzamt Balingen

Kategorie	Fragestellung	Antwort	Verantw. Stelle / Ansprechpartner
Grundsteuerwert	Landwirt: Warum gehört mein Haus jetzt zur Grundsteuer B und nicht mehr zum Landwirtschaftlichen Betrieb?	Sowohl das neue Bundesmodell als auch das Landesgrundsteuergesetz regeln, dass Wohnungen/Wohnhäuser (sog. „Wohnteil“) der Landwirte den Wohnungen / Wohnhäuser der Nicht-Landwirte gleichgestellt werden und somit der Grundsteuer B unterliegen. Die Kommune hat hier keinen Einfluss	Finanzamt Balingen
Grundsteuerwert	Landwirt: Warum müssen Landwirte für ihr Haus (Wohnteil) und ihren landwirtschaftlichen Betrieb zusammen mehr zahlen als bisher als das Haus noch zum landwirtschaftlichen Betrieb gehörte?	Dies ist eine Auswirkung der „Belastungsverschiebung“, zu der es zwischen den einzelnen Nutzungen und örtlichen Lagen der Grundstücke kommt. Ab 2025 gibt es Grundstücke, die mehr Grundsteuer als bisher bezahlen müssen und Grundstücke, die weniger als bisher zu bezahlen haben. Pauschal betrachtet haben Ein – und Zweifamilienhäuser mit großen Grundstücken nach dem neuen Recht mehr zu bezahlen als bisher. Belastungsverschiebungen treten als Konsequenz aus der Umsetzung des Bundesverfassungsgerichtsurteils auf. Eine Nachfolgeregelung, welche darauf abgezielt hätte, genau die bisherigen Ergebnisse in der Steuerbelastung eines jeden einzelnen Steuerpflichtigen nachzubilden, wäre absehbar wiederum rechtswidrig gewesen.	Finanzamt Balingen
Grundsteuerwert	Landwirt: Warum wird das gesamte Grundstück, auf dem das Wohnhaus steht, zur Grundsteuer B gerechnet?	Eventuell haben Sie die Abgrenzung für die Wohnung/Wohngebäude (sog. Wohnteil) in der Grundsteuererklärung nicht vorgenommen oder die Grundsteuererklärung wurde überhaupt nicht abgegeben, so dass vom Finanzamt das gesamte Grundstück bei der Schätzung zugrunde gelegt wurde.	Finanzamt Balingen

Kategorie	Fragestellung	Antwort	Verantw. Stelle / Ansprechpartner
Grundsteuermessbetrag	Was ist die Steuermesszahl und wie hoch ist diese?	<p>Die Grundsteuermesszahl ist ein Faktor zur Berechnung der Grundsteuer. Sie wird verwendet, um den Grundsteuerwert eines Grundstücks in einen Grundsteuermessbetrag umzurechnen.</p> <p>Bei der alten Grundsteuer betrug die Steuermesszahl bis zu 3,5 Promille. Bei der neuen Grundsteuer B liegt sie bei 1,3 Promille. Das Senken der Messzahl dient dazu, den durch die Neubewertung gestiegenen Grundsteuerwerten entgegenzuwirken. So soll eine grundsätzliche Mehrbelastung durch die Reform bereits auf dieser Ebene vermieden werden.</p>	Finanzamt Balingen
Grundsteuermessbetrag	Für welche Bebauungen gibt es Abschläge und wie hoch sind diese?	<ul style="list-style-type: none"> - Überwiegend Wohnzwecke → 30 % (Steuermesszahl somit 0, 91 Promille) - Sozialer Wohnungsbau → 25 % (Steuermesszahl somit 0, 94 Promille) - Kulturdenkmäler → 10 % (Steuermesszahl somit 1,17 Promille) 	Finanzamt Balingen
Grundsteuermessbetrag	Ich habe für mein Wohngebäude/meine Wohnung keine Ermäßigung bei der Messzahl erhalten. Warum?	<p>Eventuell haben Sie die Ermäßigung für die Wohnung/Wohngebäude in der Grundsteuererklärung nicht angekreuzt.</p> <p>Die Ermäßigung setzt grundsätzlich einen Antrag voraus. Der Antrag kann in schriftlicher oder telefonischer Form beim Finanzamt gestellt werden. Bei einer Schätzung könnte beispielsweise keine Reduzierung erfolgt sein, da der Antrag fehlte.</p>	Finanzamt Balingen
Grundsteuermessbetrag	Warum wurde mein Messbetrag geschätzt?	Eine Schätzung erfolgt in der Regel, wenn die Steuererklärung nicht abgegeben wurde.	Finanzamt Balingen

Kategorie	Fragestellung	Antwort	Verantw. Stelle / Ansprechpartner
Grundsteuerwert-/ Grundsteuermessbescheid	Was passiert, wenn ich Einspruch gegen meinen Grundsteuerwert-/ Grundsteuermessbescheid beim Finanzamt eingelegt habe?	<p>Der Einspruch ist vom Finanzamt zu gegebener Zeit zu bearbeiten;</p> <p>Die Einsprüche, die sich allein auf die Verfassungs-konformität beziehen und kein ausdrücklicher Wunsch nach einer zeitnahen Einspruchsentscheidung geäußert wurde, ruhen aus Zweckmäßigkeitsgründen bis zum Abschluss der anhängigen Musterverfahren gegen das Landesgrundsteuergesetz. Zwei Musterklagen gegen das Landesgrundsteuergesetz sind vom Finanzgericht Baden-Württemberg erstinstanzlich bereits abgewiesen worden. Das Gericht hat entschieden, dass das Landesgrundsteuergesetz verfassungsgemäß ist.</p> <p>Sollten Sie aus anderen Gründen Einspruch eingelegt haben, bearbeitet das zuständige Finanzamt Ihren Einspruch entsprechend der Arbeitslage vor Ort. Sollten Sie in diesem Fall zu Ihrem Einspruch noch keine Nachricht erhalten haben, bittet das Finanzamt noch um etwas Geduld. Die Umsetzung der Grundsteuerreform stellt für die Finanzämter eine erhebliche Kraftanstrengung dar.</p>	Finanzamt Balingen
Grundsteuerwert-/ Grundsteuermessbescheid	Muss ich meine Grundsteuer 2025 bezahlen, auch wenn ich Einspruch beim Finanzamt gegen den Grundsteuerwert-/ Grundsteuermessbescheid eingelegt habe?	Ja. Ein beim Finanzamt eingelegter Einspruch 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. Ein Einspruch hat keine aufschiebende Wirkung .	Finanzamt Balingen Stadt Albstadt
Grundsteuerbescheid	Muss ich gegen den Grundsteuerbescheid auch Widerspruch einlegen, wenn ich gegen den Grundsteuer-messbescheid beim Finanzamt schon Einspruch eingelegt habe?	Dies ist nur notwendig, wenn im Widerspruchsverfahren bei der Stadt Albstadt neue Aspekte vorgebracht werden sollen. Geht es generell um die Verfassungswidrigkeit der Grundsteuer, reicht der Einspruch gegen den Grundsteuerwertbescheid beim Finanzamt.	Stadt Albstadt

Kategorie	Fragestellung	Antwort	Verantw. Stelle / Ansprechpartner									
Hebesatz	Was ist der Hebesatz und wo gibt es Informationen dazu?	<p>Mit dem Hebesatz bestimmen die Kommunen, d.h. die Gemeinderäte vor Ort, wie hoch letztlich die Grundsteuerbelastung wird.</p> <p>Grundlage für die Ermittlung des Hebesatzes ist die Summe der Grundsteuermessbeträge aller Grundstücke innerhalb Albstads.</p> <p>Die Kommune errechnet anhand der Gesamtsumme, wie hoch der Hebesatz sein muss, um die angestrebten Einnahmen zu erreichen. Grundsätzlich haben sich die kommunalen Landesverbände zur Aufkommensneutralität bekannt. Das heißt, dass die Grundsteuereinnahmen einer Kommune nach der Grundsteuerreform in etwa so hoch sind wie davor.</p> <p>In Albstadt wurde die Satzung zur Änderung der Satzung über die Erhebung der Grundsteuer und Gewerbesteuer (Hebesatzsatzung) am 24.10.2024 durch den örtlichen Gemeinderat beschlossen.</p>	Stadt Albstadt									
Hebesatz	Wie hoch war der Hebesatz 2024 und wie hoch ist der Hebesatz 2025?	<table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>2024</th> <th>2025</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Grundsteuer A</td> <td>380 %</td> <td>380 %</td> </tr> <tr> <td>Grundsteuer B</td> <td>400 %</td> <td>485 %</td> </tr> </tbody> </table>		2024	2025	Grundsteuer A	380 %	380 %	Grundsteuer B	400 %	485 %	Stadt Albstadt
	2024	2025										
Grundsteuer A	380 %	380 %										
Grundsteuer B	400 %	485 %										
Hebesatz	Wo finde ich die aktuelle Hebesatzsatzung?	<p>Homepage der Stadt Albstadt:</p> <p>Rathaus und Politik – Bürgerservice – Downloadcenter – Stadtrecht online – Satzung über die Erhebung der Grundsteuer und Gewerbesteuer (Link: 234988953744.pdf)</p> <p>Rathaus und Politik – Neues – öffentliche Bekanntmachungen – öffentliche Bekanntmachungen 2024 – Satzung zur Änderung der Satzung über die Erhebung der Grundsteuer und Gewerbesteuer (Hebesatzsatzung) vom 30.11.2023 (Link: albstadt.de/pdf-viewer.php?file=173148336626.35.pdf)</p>	Stadt Albstadt									

Kategorie	Fragestellung	Antwort	Verantw. Stelle / Ansprechpartner
Grundsteuerbescheid	Warum ist meine ab 2025 zu zahlende Grundsteuer höher/ niedriger als bisher?	<p>Die Stadt Albstadt hat durch die Änderung der Hebesätze die Grundsteuerreform aufkommensneutral umgesetzt, das heißt: die Einnahmen der Stadt aus der Grundsteuer sind nach der Reform genauso hoch wie zuvor.</p> <p>Letztlich wird es bei einem Teil der Grundsteuerpflichtigen zu einer Verringerung der Höhe der Grundsteuer kommen, bei einem Teil zu einer Erhöhung. Dies ist durch die vom Bundesverfassungsgericht verordnete Reform auch gewollt, da die bisherigen Maßstäbe auf veralteten Werten basieren und dadurch verfassungswidrig sind.</p> <p>Grundsätzlich gilt, dass die modifizierte Bodenwertsteuer unbebaute Grundstücke verteuern wird und effizient bebaute Grundstücke - wie häufig bei Mehrfamilienhäusern gegeben – entlasten wird.</p>	Stadt Albstadt
Grundsteuerbescheid	Ich habe einen Grundsteuerbescheid bekommen, obwohl ich nicht mehr Eigentümer des Grundstücks bin. Was ist zu tun?	<p>Grundsätzlich gilt: Die Grundsteuer wird für das Kalenderjahr festgesetzt. Maßgebend für die Festsetzung der Grundsteuer sind die Eigentumsverhältnisse am 01. Januar eines Jahres.</p> <p>Änderungen im Laufe des Jahres (z.B. Eigentumswechsel) wirken sich erst für die Grundsteuer des folgenden Jahres aus. Der bisherige Eigentümer (Verkäufer) hat die gesamte Grundsteuer des Jahres, in dem der Eigentumswechsel stattfindet, zu entrichten. Der Verkäufer kann im Kaufvertrag privatrechtlich vereinbaren, dass die Grundsteuer vom neuen Eigentümer (Käufer) ab dem Zeitpunkt der Übergabe des Grundstücks an ihn zu zahlen ist. Diese Vereinbarungen berühren aber nicht die Zahlungspflicht (Steuerschuld) gegenüber der Stadt Albstadt.</p>	Stadt Albstadt

Kategorie	Fragestellung	Antwort	Verantw. Stelle / Ansprechpartner
Grundsteuerbescheid	Ich habe meine Grundsteuer bisher quartalsweise zu den Fälligkeiten 15.02., 15.05., 15.08. und 15.11. bezahlt. Kann ich den Gesamtbetrag auch in einer Summe zu einem bestimmten Fälligkeitstermin bezahlen?	<p>Auf Antrag kann sie der Steuerpflichtige auch am 1. Juli in einem Jahresbeitrag entrichten.</p> <p>Der Antrag ist im Downloadcenter – Bereich Steuern auf der Homepage der Stadt Albstadt zu finden.</p> <p>Dieser Antrag kann für das kommende Jahr gestellt und muss bis spätestens am 30.09. eingereicht werden.</p>	Stadt Albstadt
Grundsteuerbescheid	Der Grundsteuerbescheid ging nur mir zu, obwohl ich nicht alleiniger Eigentümer des Grundstücks bin?	<p>Wenn mehrere Personen Eigentümer sind, ergeht ein Bescheid an einen Steuerpflichtigen (Zustellbevollmächtigter) mit Wirkung für und gegen alle Miteigentümer.</p> <p>Die weiteren Eigentümer/Steuerpflichtigen sind auf dem Bescheid ebenfalls mit aufgeführt.</p> <p>Sollten die Eigentumsverhältnisse auf Ihrem Bescheid nicht richtig sein, wenden Sie sich bitte (per Email/Telefon) an die Abt. Stadtkasse/Steuern des Amts für Finanzen und Vermögen der Stadt Albstadt.</p>	Stadt Albstadt
Grundsteuerbescheid	Ich habe für ein Grundstück, dass bislang nicht veranlagt wurde (z. B. aufgrund Kleinbetrag) erstmalig einen Grundsteuerbescheid erhalten? Warum?	Bisher wurden Kleinbeträge von bis zu 10 Euro bei wiederkehrenden Einnahmen nicht sofort veranlagt, sondern erst bei Erreichung der Grenze.	Stadt Albstadt

Kategorie	Fragestellung	Antwort	Verantw. Stelle / Ansprechpartner
Grundsteuerbescheid	Ich habe für ein Grundstück, keinen Grundsteuerbescheid erhalten? Warum?	<p>Haben Sie eine Feststellungserklärung beim Finanzamt abgegeben?</p> <ul style="list-style-type: none"> - Nein ⇒ muss schnellstmöglich erfolgen - Ja, aber sie haben keinen Grundsteuerwert-/ Grundsteuermessbescheid vom Finanzamt erhalten ⇒ Setzen Sie sich bitte mit dem Finanzamt in Verbindung - Ja und Ihnen liegt auch ein entsprechender Grundsteuerwert-/ Grundsteuermessbescheid vom Finanzamt vor ⇒ Setzen Sie sich bitte mit der Abt. Stadtkasse/Steuern des Amts für Finanzen und Vermögen der Stadt Albstadt in Verbindung 	<p>Finanzamt</p> <p>Stadt Albstadt</p>
Grundsteuerbescheid	Der Grundsteuerbescheid richtet sich an eine verstorbene Person / enthält einen falschen Adressaten bzw. die Anschrift hat sich geändert. Was ist zu tun?	Sollten die Eigentumsverhältnisse bzw. Ihre Anschrift / Ihr Name auf dem Bescheid nicht richtig sein bzw. der Adressat verstorben sein, wenden Sie sich bitte (per Email/Telefon) an die Abt. Stadtkasse/Steuern des Amts für Finanzen und Vermögen der Stadt Albstadt.	Stadt Albstadt
Grundsteuerbescheid	Warum sind auf dem Grundsteuerbescheid 2025 die Felder „Messbetrag bisher“ und „Grundsteuer bisher“ leer?	Da es sich um den Grundsteuerbescheid für das Jahr 2025 handelt und nach neuem Grundsteuerrecht bisher noch kein Messbetrag und keine Grundsteuer festgesetzt wurde, muss dieses Feld leer sein.	Stadt Albstadt

Kategorie	Fragestellung	Antwort	Verantw. Stelle / Ansprechpartner
Grundsteuer	Ist ein Erlass der festgesetzten Grundsteuer aufgrund von Mietausfällen bzw. aufgrund großer Abweichungen möglich	Die bisherige Möglichkeit des Erlasses bei Mietausfällen wurde nicht in das Landesgrundsteuergesetz übernommen, da die Gebäude für die Grundstücksbewertung keine Rolle mehr spielen. Ein Erlassantrag kann auch nicht damit begründet werden, dass die neue Grundsteuer wesentlich von der bisherigen abweicht, denn dies hat der Gesetzgeber zur Beseitigung der Verfassungswidrigkeit des bisherigen Rechts bewusst in Kauf genommen.	Stadt Albstadt
Zahlung / Sepa-Mandat / Abbuchung	Haben Sie Fragen zur Zahlung der Grundsteuer? Möchten ein Sepa-Mandat erteilen oder einfach nur wissen von welchem Konto ihre festgesetzte Grundsteuer zum Fälligkeitstermin abgebucht wird?	Wenden Sie sich bitte an unser Amt für Finanzen und Vermögen Abt. Stadtkasse/Steuern Telefon: 07431/160-2122 Email: zahlungsverkehr@albstadt.de Das Formular zur Teilnahme SEPA-Lastschriftverfahren ist unter folgendem Link abrufbar: (Albstadt - Downloadcenter)	Stadt Albstadt

Weitere Informationen finden Sie unter:

- www.Grundsteuer-BW.de