

Festsetzung der Grundsteuer für das Kalenderjahr 2022

Der Gemeinderat der Stadt Heidenheim hat durch Haushaltssatzung vom 16.12.2021 die Hebesätze für das Kalenderjahr 2022 festgesetzt auf

- 320 v. H. für die Betriebe der Land- und Forstwirtschaft (Grundsteuer A) und
- 410 v. H. für die Grundstücke (Grundsteuer B)

Die Hebesätze sind gegenüber dem Vorjahr unverändert.

1. Steuerfestsetzung

Für diejenigen Steuerschuldner, die für das Kalenderjahr 2022 die gleiche Grundsteuer wie im Vorjahr zu entrichten haben, wird aufgrund von § 27 Abs. 3 des Grundsteuergesetzes (GrStG) die Grundsteuer in derselben Höhe durch öffentliche Bekanntmachung festgesetzt. Für die Steuerschuldner treten mit dem Tage der öffentlichen Bekanntmachung die gleichen Rechtswirkungen ein, wie wenn ihnen an diesem Tage ein schriftlicher Steuerbescheid zugegangen wäre.

Dies gilt nicht, wenn Änderungen in der sachlichen oder persönlichen Steuerpflicht eintreten. In diesen Fällen ergeht anknüpfend an den Messbescheid des Finanzamts ein entsprechender schriftlicher Grundsteuerbescheid.

2. Zahlungsaufforderung / Folgen nicht rechtzeitiger Zahlung

Die Steuerschuldner werden gebeten, die Grundsteuer für 2022 zu den Fälligkeitsterminen und mit den Beträgen, die sich aus dem letzten schriftlichen Grundsteuerbescheid vor Veröffentlichung dieser Bekanntmachung ergeben, auf eines der im Bescheid angegebenen Bankkonten der Stadtkasse zu überweisen oder einzuzahlen.

Sollten Sie uns ein SEPA-Lastschriftmandat erteilt haben, wird die Stadtkasse die fälligen Beträge termingerecht abbuchen.

Bei verspäteter Zahlung wird für jeden angefangenen Monat der Säumnis ein Säumniszuschlag von 1 v. H. des abgerundeten rückständigen Steuerbetrags erhoben; abzurunden ist auf den nächsten durch 50 Euro teilbaren Betrag. Im Falle einer Mahnung wird eine Mahngebühr festgesetzt. Außerdem hat der Steuerpflichtige im Beitreibungsfalle die Kosten der Zwangsvollstreckung zu tragen.

3. Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diese durch öffentliche Bekanntmachung bewirkte Steuerfestsetzung kann innerhalb eines Monats nach der öffentlichen Bekanntmachung Widerspruch bei der Stadt Heidenheim, Grabenstraße 15, 89522 Heidenheim erhoben werden.

Durch die Einlegung eines Rechtsbehelfs wird die Vollziehung nicht gehemmt, insbesondere die Erhebung der angeforderten Beträge nicht aufgehalten.

Einwendungen, die sich gegen Feststellungen im Grundsteuermessbescheid richten, sind ausschließlich im Rechtsbehelfsverfahren beim zuständigen Finanzamt geltend zu machen (siehe Rechtsbehelfsbelehrung auf dem Grundsteuermessbescheid).

Hinweise zur Grundsteuerreform – insbesondere zu den im Jahr 2022 notwendigen Schritten

1. Allgemeine Informationen zur Grundsteuerreform

Die Festsetzung der Grundsteuer für das Jahr 2022 basiert auf den derzeit geltenden bundesgesetzlichen Grundlagen. Diese Regelungen gelten auch für die Berechnung der Grundsteuer in den Jahren 2023 und 2024.

Das im November 2020 verabschiedete Landesgrundsteuergesetz (LGrStG) bildet ab dem 1. Januar 2025 die neue rechtliche Grundlage für die Grundsteuer. Die Grundsteuerreform wirkt sich somit erstmals in den Grundsteuerbescheiden für das Jahr 2025 aus.

Wir informieren Sie nachfolgend über die geplanten Umsetzungsschritte der Grundsteuerreform, die rechtlichen Verpflichtungen für Sie als Grundstückseigentümer/in und wo Sie weitere Informationen zur Grundsteuerreform erhalten können.

2. Steuererklärung - zeitlicher und tatsächlicher Ablauf

Für die zum Stichtag 1. Januar 2022 durchzuführende Hauptfeststellung der Grundsteuerwerte sind Sie als Grundstückseigentümer/in bzw. Erbbauberechtigte/r verpflichtet, schon in diesem Jahr (2022) eine Steuererklärung an die Finanzverwaltung des Landes/Finanzamt abzugeben, nicht an Ihre Gemeinde- bzw. Stadtverwaltung. Dazu wird die Finanzverwaltung des Landes im Laufe des Frühjahrs 2022 aufrufen.

Ergänzend dazu beabsichtigt die Finanzverwaltung des Landes, voraussichtlich im Frühjahr/Sommer 2022 Erläuterungen und Ausfüllhilfen zur Steuererklärung zu veröffentlichen. Erläuterungen zu der Steuererklärung werden auch auf der Internetseite www.Grundsteuer-BW.de bereitgestellt.

In der Steuererklärung müssen Sie u.a. Angaben zu dem am Stichtag 1. Januar 2022 für Ihr Grundstück maßgebenden Bodenrichtwert machen. Diesen hat der für Ihre Gemeinde/Stadt zuständige Gutachterausschuss festzustellen. Die Bodenrichtwerte sollen frühestens ab Juli 2022 über www.Grundsteuer-BW.de eingesehen werden können. Sofern Ihr Bodenrichtwert noch nicht zur Verfügung steht, bitten wir Sie, das Portal zu einem späteren Zeitpunkt erneut aufzurufen.

Die Steuererklärung ist elektronisch abzugeben. Dies kann zum Beispiel über das Portal ELSTER der Finanzämter vorgenommen werden. Nähere Informationen zur ELSTER-Registrierung finden Sie unter www.elster.de/eportal/registrierung-auswahl. Wir empfehlen Ihnen, sich frühzeitig zu registrieren, da der Anmeldeprozess einige Zeit andauert.

3. Grundsteuer-Messbescheide, Grundsteuerbescheide, Hebesatz, Höhe der Grundsteuer

Der Steuermessbetrag wird, wie bisher, durch das Finanzamt im Grundsteuer-Messbescheid festgesetzt. Er errechnet sich aus dem in der Hauptfeststellung zum 1. Januar 2022 festgestellten Grundsteuerwert, der mit der Steuermesszahl multipliziert wird.

Der Grundsteuer-Messbescheid bildet die Grundlage zur Berechnung der Grundsteuer. Die tatsächlich zu leistende Grundsteuer ergibt sich aus dem von der jeweiligen Stadt bzw. Gemeinde ab dem Jahr 2025 zu erlassenden Grundsteuerbescheid.

Entscheidend für die Höhe der Grundsteuer ab 2025 ist neben den bodenwertgeprägten neuen Grundsteuermessbeträgen der in Ihrer Gemeinde/Stadt im Jahr 2025 anzuwendende Hebesatz. Der neue Hebesatz wird sich vielerorts von dem bisherigen Hebesatz teilweise deutlich unterscheiden.

Die Gemeinde/Stadt kann den Hebesatz für 2025 erst festsetzen, wenn sie für die auf ihrem Gebiet liegenden Grundstücke die neuen Messbeträge aus den Messbescheiden des Finanzamts kennt. Diese Datenbasis wird den Gemeinden/Städten voraussichtlich erst im Jahr 2024 vollständig vorliegen. Vorher lässt sich daher nicht sagen, wie hoch der Hebesatz im Jahr 2025 sein wird, und in der Folge auch nicht, wie hoch die Grundsteuer 2025 für die einzelnen Grundstücke sein wird.

Hinweis: Ab 2025 wird es Belastungsverschiebungen zwischen Grundstücken, Grundstücksarten und Lagen geben. Das heißt: Es wird Grundstücke geben, für die ab dem Jahr 2025 mehr Grundsteuer als bisher zu bezahlen ist, und Grundstücke, für die weniger als bisher zu bezahlen ist. Dies ist nach der Entscheidung des Bundesverfassungsgerichts aus dem Jahr 2018 die zwangsläufige Folge der Reform. Das Bundesverfassungsgericht hat die bisherige Bewertung und damit auch die Verteilung der Grundsteuerlast auf die Grundstücke als verfassungswidrig eingestuft. Der Gesetzgeber musste die Grundsteuer infolgedessen neu regeln.

4. Weitere Informationen

Nähere Informationen zum Landesgrundsteuergesetz finden Sie unter www.Grundsteuer-BW.de und auf der Internetseite des Ministeriums für Finanzen Baden-Württemberg unter www.fm.baden-wuerttemberg.de/de/haushalt-finanzen/grundsteuer.

Für Fragen zur neuen Grundsteuer stellt die Finanzverwaltung des Landes einen virtuellen technischen Assistenten (Chatbot) unter www.steuerchatbot.de zur Verfügung. Dieser wird laufend aktualisiert und erweitert.

Gez. Michael Salomo, Oberbürgermeister

Tag der Veröffentlichung: 18.02.2022