

Informationen zur Grundsteuer

Die Stadt Freising errechnet die Grundsteuer anhand des Grundsteuermessbescheides vom Finanzamt Freising durch Multiplikation mit dem jeweiligen Hebesatz.

Die sich daraus ergebende Grundsteuer wird Ihnen durch einen entsprechenden Grundabgabenbescheid der Stadt Freising mitgeteilt.

Geltungsdauer

Ihr Steuerbescheid ist solange gültig, bis sich die Höhe der Grundsteuer oder der Eigentümer ändert.

Fälligkeit

Der Jahresbetrag Ihrer Grundsteuer wird in der Regel zu je einem Viertel zum 15. Februar, 15. Mai, 15. August und 15. November fällig.

Jahreszahlung

Sie können Ihre Steuerschuld auch jährlich zum 1. Juli begleichen. Bitte legen Sie den schriftlichen Antrag bis spätestens 30. September des Vorjahres dem Steueramt vor.

Eigentümerwechsel

Die Grundsteuer ist eine Jahressteuer. Steuerschuldner*in bleibt daher bei einem Grundstücksverkauf der-/diejenige, der/die zum Jahresbeginn Eigentümer*in des Grundstücks war. Bei Verkauf hält daher die Steuerpflicht bis Ende des Jahres (31. Dezember) an. Die Umschreibung auf den/die neue*n Eigentümer*in erfolgt zum nächsten Jahr. Alle in Ihrem Kaufvertrag getroffenen Vereinbarungen zur Übernahme von Zahlungsverpflichtungen durch den/die Erwerber*in des Grundstückes sind privatrechtliche Regelungen und können von der Stadtverwaltung nicht berücksichtigt werden.

Da nicht alle Fortschreibungen des Finanzamtes zum 1. Januar des betreffenden Jahres vorliegen, kann das Steueramt, aufgrund der Bindungswirkung, den Grundsteuerbescheid nicht rechtzeitig erlassen.

In solchen Fällen muss der Verkäufer die fällige Grundsteuer auch über den 1. Januar hinaus an die Stadt Freising entrichten. Die Aufhebung erfolgt dann rückwirkend zum 1. Januar und eventuell geleistete Zahlungen werden von der Stadt Freising zurückgezahlt.

Zustellung

Grundsteuerbescheide erhalten die jeweiligen Eigentümer*innen per Post. Wünschen Sie, dass die Bescheide an den Nießbraucher, Hausverwaltung etc. verschickt werden, benötigen wir eine Zustellungsvollmacht. Eine Vorlage finden Sie auf unserer Webseite in der Rubrik „Rathaus direkt“ unter „Formulare“.

Steuerschuldner*in

Schuldner*in der Grundsteuer ist der/die Eigentümer*in des Grundbesitzes.

Nießbrauch

Die Übernahme der Grundabgaben durch den/die Nießbraucher*in ist möglich. Dies setzt allerdings voraus, dass uns der/die bisherige Eigentümer*in über die Übernahme der Grundsteuer verständigt und uns eine Einzugsermächtigung (SEPA-Lastschriftmandat) erteilt. Durch den/die Nießbraucher*in ggf. verursachte Störungen im Zahlungsverkehr sind vom Steuerpflichtigen zu vertreten.

Einwände gegen die Höhe der Grundsteuer

Da die Stadt Freising an den Grundsteuermessbescheid vom Finanzamt Freising gebunden ist, können Einwände gegen die Steuerhöhe nur dort geltend gemacht werden.