

Allgemeine Informationen zur Grundsteuer

Die Stadt Freising errechnet die Grundsteuer anhand des Grundsteuermessbescheides vom Finanzamt Freising durch Multiplikation mit dem Hebesatz für Betriebe der Land- und Forstwirtschaft (Grundsteuer A) oder für Grundstücke (Grundsteuer B). Die sich daraus ergebende Grundsteuer wird Ihnen durch den Bescheid zur Grundsteuer, dem sogenannten Bescheid über Grundabgaben der Stadt Freising mitgeteilt.

Geltungsdauer

Der Steuerbescheid ist solange gültig, bis sich die Höhe der Grundsteuer oder der/die Eigentümer*in 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.

Eigentumswechsel

Die Grundsteuer ist eine Jahressteuer. Steuerschuldner*in bleibt daher bei einem Grundstücksverkauf der-/diejenige, der/die zum Jahresbeginn Eigentümer*in des Grundstückes war. Bei Verkauf hält die Steuerpflicht bis Ende des Jahres (31. Dezember) an. Die Umschreibung auf den/die neue*n Eigentümer*in erfolgt durch das Finanzamt zum nächsten Jahr. Alle in Ihrem Kaufvertrag getroffenen Vereinbarungen zur Übernahme von Zahlungsverpflichtungen durch den/die Erwerber*in des Grundstücks 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 Nießbraunchnehmer, die Hausverwaltung oder einen sonstigen Empfänger verschickt werden, benötigen wir dazu eine Zustellungsvollmacht.

Steuerschuldner*in

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

Nießbrauch

Die Übernahme der Grundabgaben durch den/die Nießbraunchnehmer*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

Die Stadt Freising ist an den Grundsteuermessbescheid des Finanzamtes Freising gebunden. Einwände gegen die Steuerhöhe, die in der Höhe des festgelegten Grundsteuermessbetrags begründet sind, können nur beim Finanzamt Freising geltend gemacht werden.