

# Festsetzung und Entrichtung der Grundsteuer, Gewerbesteuer und Hundesteuer für das Kalenderjahr 2024

Vorbehaltlich der Erteilung schriftlicher Grundsteuer-, Gewerbesteuer- und Hundesteuerbescheide 2024 wird hiermit die Grundsteuer gemäß § 27 Abs. 3 des Grundsteuergesetzes (GrStG) vom 07.08.1973, die Gewerbesteuer gemäß § 16 des Gewerbesteuergesetzes (GewStG) vom 15.10.2002 sowie die Hundesteuer gemäß Satzung für die Erhebung einer Hundesteuer vom 01.07.2021, in der jeweils derzeit gültigen Fassung für das Kalenderjahr 2024, in gleicher Höhe wie im Vorjahr festgesetzt. Dies bedeutet, dass die Steuerpflichtigen, die keinen Grundsteuer-, Gewerbesteuer- oder Hundesteuerbescheid 2024 erhalten, im Kalenderjahr 2024 die gleichen Steuerbeträge wie im Kalenderjahr 2023 zu entrichten haben. Für diese treten mit dem Tag der öffentlichen Bekanntmachung die gleichen Rechtswirkungen ein, wie wenn ihnen an diesem Tag ein schriftlicher Steuerbescheid für 2024 zugegangen wäre. Die **Grundsteuer** und die **Gewerbesteuer** wird zu je ¼ ihres Jahresbetrages am **15.02., 15.05., 15.08. und 15.11.2024**, die **Hundesteuer** wird zum **01.04.2024** vorbehaltlich einer anderen getroffenen Regelung, fällig.

Hat der Steuerschuldner von der Möglichkeit der **Grundsteuer-Jahreszahlung** (§ 28 Abs. 3 GrStG) Gebrauch gemacht, so ist der Jahresbetrag am **01.07.2024** fällig.

Die Steuerbescheide und die Begründungen hierzu können bei der Stadt Erlenbach a.Main, Bahnstraße 26, 63906 Erlenbach a.Main, eingesehen werden.

Diese öffentlichen Steuerfestsetzungen gelten zwei Wochen nach dem Tag der Veröffentlichung als bekannt gegeben.

## Hinweis zur Steuererhebung:

Bei vorliegenden Einzugsermächtigungen (SEPA-Lastschriftmandaten) werden die Beträge zu den jeweiligen Fälligkeitsterminen abgebucht. Falls der Fälligkeitstag auf einen Samstag, Sonntag oder Feiertag fällt, wird am folgenden Werktag abgebucht.

Die Steuerpflichtigen, die nicht am SEPA-Lastschriftverfahren teilnehmen, werden um fristgerechte Zahlung zu den genannten Fälligkeiten gebeten.

## Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diese Festsetzung kann innerhalb eines Monats nach ihrer Bekanntgabe entweder Widerspruch (siehe 1.) eingelegt oder unmittelbar Klage erhoben werden (siehe 2.).

### 1. Wenn Widerspruch eingelegt wird

ist der Widerspruch schriftlich, zur Niederschrift oder elektronisch in einer für den Schriftformersatz zugelassenen Form (BayernPortal – Sicheres Kontaktformular) einzulegen bei der STADT ERLENBACH A.MAIN, BAHNSTRASSE 26, 63906 ERLENBACH A.MAIN

Sollte über den Widerspruch ohne zureichenden Grund in angemessener Frist sachlich nicht entschieden werden, so kann Klage bei dem BAYER. VERWALTUNGSGERICHT WÜRZBURG, BURKARDERSTRASSE 26, 97082 WÜRZBURG schriftlich oder zur Niederschrift des Urkundsbeamten der Geschäftsstelle dieses Gerichts oder elektronisch nach Maßgabe der Internetpräsenz der Verwaltungsgerichtsbarkeit (<http://www.vgh.bayern.de/verwaltungsgerichtsbarkeit/rechtsantragstelle>) erhoben werden.

Die Klage kann nicht vor Ablauf von drei Monaten seit der Einlegung des Widerspruchs erhoben werden, außer wenn wegen besonderer Umstände eine kürzere Frist geboten ist. Die Klage muss den Kläger, die beklagte STADT ERLENBACH A. MAIN und den Gegenstand des Klagebegehrens bezeichnen und soll einen bestimmten Antrag enthalten. Die zur Begründung dienenden Tatsachen und Beweismittel sollen angegeben werden, der angefochtene Bescheid soll in Urschrift oder Abschrift beigefügt werden. Der Klage und allen Schriftsätzen sollen Abschriften für die übrigen Beteiligten beigefügt werden.

### 2. Wenn unmittelbar Klage erhoben wird

ist die Klage bei dem BAYER. VERWALTUNGSGERICHT WÜRZBURG, BURKARDERSTRASSE 26, 97082 WÜRZBURG, schriftlich oder zur Niederschrift des Urkundsbeamten der Geschäftsstelle dieses Gerichts oder elektronisch nach Maßgabe der Internetpräsenz der Verwaltungsgerichtsbarkeit (<http://www.vgh.bayern.de/verwaltungsgerichtsbarkeit/rechtsantragstelle>) zu erheben. Die Klage muss den Kläger, den Beklagten (STADT ERLENBACH A.MAIN) und den Gegenstand des Klagebegehrens bezeichnen und soll einen bestimmten Antrag enthalten. Die zur Begründung dienenden Tatsachen und Beweismittel sollen angegeben, der angefochtene Bescheid soll in Urschrift oder in Abschrift beigefügt werden. Der Klage und allen Schriftsätzen sollen Abschriften für die übrigen Beteiligten beigefügt werden.

### Hinweise zur Rechtsbehelfsbelehrung:

- Durch das Gesetz zur Änderung des Gesetzes zur Ausführung der Verwaltungsgerichtsordnung vom 22.06.2007 (GVBl. 13/2007) wurde im Bereich des Kommunalabgabenrechtes ein fakultatives Widerspruchsverfahren eingeführt, das eine Wahlmöglichkeit eröffnet zwischen Widerspruchseinlegung und unmittelbarer Klageerhebung. Für mehrere gemeinsame Adressaten eines Bescheides setzt die unmittelbare Klageerhebung die Zustimmung aller Betroffenen voraus.
- Die Widerspruchseinlegung und Klageerhebung durch eine einfache E-Mail ist unzulässig und entfaltet keine rechtlichen Wirkungen.
- Ab 01.01.2022 muss der in § 55d VwGO genannte Personenkreis Rechtsbehelfe grundsätzlich elektronisch einreichen.
- Kraft Bundesrechts ist bei Rechtsschutzanträgen zum Verwaltungsgericht seit 01.07.2004 grundsätzlich ein Gebührevorschuss zu entrichten.

## **Grundsteuer – Information zum Eigentümerwechsel**

Die Stadtverwaltung möchte an dieser Stelle auf folgende rechtliche Situation zu den Eigentümerwechseln von Grundbesitz während des laufenden Jahres aufmerksam machen:

Die Grundsteuer für das jeweilige Kalenderjahr wird gemäß den Regelungen im Grundsteuergesetz (GrStG) nach den Verhältnissen zu Beginn eines jeden Kalenderjahres (01.01.) festgesetzt, ist also eine sogenannte Jahressteuer. Das bedeutet, dass die gesamte Jahresgrundsteuer von einem Steuerpflichtigen zu leisten ist und nicht unterjährig abgerechnet werden kann! Somit ist derjenige Schuldner der Grundsteuer, in dessen Eigentum die Wohnung oder das Grundstück zu Beginn des Kalenderjahrs steht (entscheidend ist der Grundbucheintrag). Maßgebend ist also nicht die im notariellen Vertrag vereinbarte Kosten-, Nutzen- und Lastenregelung, sondern die Eigentumsverhältnisse zu Beginn eines Kalenderjahres, auch wenn das Eigentum bereits mit Zahlung der vollen Kaufpreissumme auf den Erwerber übergeht.

### Hierzu folgendes Beispiel:

Bei einem Eigentumsübergang (z.B. durch Verkauf, Schenkung o.ä.) am 15.08. des laufenden Jahres bleibt der bisherige Eigentümer noch Schuldner der Grundsteuer in diesem Jahr; erst ab dem 01.01. des auf den Eigentumsübergang folgenden Jahres wird der neue Eigentümer Steuerschuldner.

Für die Festsetzung der Grundsteuer ist außerdem der Grundsteuermessbescheid des Finanzamts (sog. Grundlagenbescheid) entscheidend. Grundsteuerveranlagungen können also erst dann auf den neuen Eigentümer umgeschrieben werden, wenn uns der entsprechende Messbescheid des Finanzamts zugegangen ist. Erfahrungsgemäß kann die Bearbeitung dort mehrere Monate in Anspruch nehmen.

Der bisherige Eigentümer bleibt demnach auf Grund der rechtlichen Bestimmungen im Grundsteuergesetz für die rechtzeitige und vollständige Entrichtung der Grundsteuer verantwortlich, seine Zahlungspflicht endet erst, wenn er von der Gemeinde einen Grundsteuerbescheid erhält, aus dem das Ende der Steuerpflicht hervorgeht. Der neue Eigentümer kann dann von der Gemeinde erst zu diesem Zeitpunkt zur Zahlung der Grundsteuer herangezogen werden.

### Ein weiteres Beispiel:

Die Eigentumsübertragung erfolgte im November des Vorjahres. Der neue Eigentümer ist also ab dem 01.01. des laufenden Jahres steuerpflichtig. Jedoch ergeht erst im Mai des Jahres eine entsprechende Zurechnungsfortschreibung durch das Finanzamt und damit danach erst die daraus resultierenden städtischen Grundsteuerbescheide. Der bisherige Eigentümer hatte deshalb neben der Grundsteuerrate zum 15.11. Vorjahr zunächst auch die Grundsteuerrate zum 15.02. des laufenden Jahres und eventuell sogar noch die Rate zum 15.05. zu entrichten. Diese Überzahlung bekommt er selbstverständlich wieder zurück.

Erstattungen sind aber nur an den jeweiligen Steuerpflichtigen möglich und wir raten daher den bisherigen Eigentümern, die Steuer bis zu dem Zeitpunkt bzw. zu den Fälligkeiten weiter zu entrichten, welche[r] im Aufhebungsbescheid genannt wird oder werden. Ein bestehendes Lastschriftmandat (früher: Einzugsermächtigung) sollte zur Vermeidung von Zahlungsrückständen und Kosten nicht storniert werden; es erlischt mit Ende der Zahlungspflicht ohnehin. Sind Beträge für ein Kalenderjahr entrichtet worden, für die nach der Mitteilung des Finanzamts der neue Eigentümer heranzuziehen ist, werden diese dem bisherigen Eigentümer von der Stadt selbstverständlich erstattet. Der Anteil des neuen Eigentümers an den verbleibenden bezahlten Beträgen aus dem Verkaufsjahr sollte erst dann - wie ggf. im notariellen Vertrag (Achtung: privatrechtliche Vereinbarung!) festgehalten – vom Verkäufer dem neuen Eigentümer in Rechnung gestellt werden.

**Ansprechpartner im Rathaus der Stadt Erlenbach a.Main:**

**Gewerbsteuer:**

Florian Hohlweck

Telefon: 09372/704-30

E-Mail: [florian.hohlweck@stadt-erlenbach.de](mailto:florian.hohlweck@stadt-erlenbach.de)

**Grundsteuer, Hundesteuer:**

Lisa Deckert

Telefon: 09372/704-31

E-Mail: [lisa.deckert@stadt-erlenbach.de](mailto:lisa.deckert@stadt-erlenbach.de)