

Infoblatt – Presseinformation

Jahresbescheid Grundbesitzabgaben 2018

I. Allgemeines

Die Jahresbescheide über Grundbesitzabgaben 2018 werden einheitlich ab dem 24. Januar versendet und gehen damit den Grundstückseigentümern bis spätestens Anfang der folgenden Woche zu. Festgesetzt werden die Grundsteuer und im Regelfall auch die Gebühren für Müllabfuhr (Restmüll und Bioabfall), Grundstücksentwässerung (Schmutz- und Niederschlagswasser) sowie Straßenreinigung und Winterdienst. Die Grundsteuer und die Gebühren werden für das gesamte Kalenderjahr festgesetzt und einheitlich zu den Fälligkeitsterminen 15.2., 15.5., 15.8. und 15.11. erhoben. Auf Antrag, zu stellen bis zum 30.09. eines Jahres für das Folgejahr, ist auch eine jährliche Zahlungsweise aller Steuern und Gebühren zum 1.7. des Jahres möglich.

Während die Grundsteuer in den allgemeinen Haushalt der Stadt Gelsenkirchen fließt, werden mit den Gebühren lediglich die Kosten für die Inanspruchnahme der Müllabfuhr, Grundstücksentwässerung, Straßenreinigung und Winterdienst auf die Grundstückseigentümer umgelegt. Grundlage sind das Kommunalabgabengesetz NRW und die vom Rat der Stadt erlassenen Gebührensatzungen. Danach werden die Gebühren lediglich in Höhe der voraussichtlich entstehenden Kosten kalkuliert (Kostendeckungsprinzip bzw. Kostenüberschreitungsverbot) und entsprechend der jeweiligen Leistungsanspruchnahme auf den Bürger verteilt (Äquivalenzprinzip). Bei der Müllabfuhr sind daher die Behältergröße und das Leerungsintervall Basis für die Gebühr.

Bei der Straßenreinigung und Grundstücksentwässerung lässt sich hingegen die tatsächliche Leistungsanspruchnahme nicht genau ermitteln. Daher wird der voraussichtliche Grad der jeweiligen Leistungsanspruchnahme zulässigerweise geschätzt. Maßstab bei der Straßenreinigung sind grundsätzlich die der jeweiligen Straße zugewandten Frontmeter und die Reinigungshäufigkeit. Bei der Grundstücksentwässerung wird grundsätzlich der vom Wasserversorger übermittelte Trinkwasserverbrauch des letzten Ablesezeitraums (Schmutzwassergebühr) sowie die Größe der versiegelten Grundstücksfläche (Niederschlagswassergebühr) zu Grunde gelegt.

II. Zu Grunde gelegter Datenbestand

Aufgrund der Menge der zu verarbeitenden Daten (mehrere Millionen Datensätze) konnten Änderungen in den tatsächlichen Verhältnissen nur berücksichtigt werden, wenn sie bis Anfang Dezember 2017 der Stadt bekannt geworden sind. Änderungen, die ab diesem Zeitpunkt eingetreten und der Stadt bekannt sind (z.B. geänderte Müllbehältergrößen), werden mit den ersten Änderungsbescheiden ab dem 26. Januar rückwirkend berücksichtigt.

III. Korrektur von Grundbesitzabgabenbescheiden

Sollte der Grundbesitzabgabenbescheid fehlerhaft sein (z.B. falsche Berechnungsgrundlagen), kann formlos Korrektur beantragt werden, im Idealfall

schriftlich oder elektronisch (grundbesitzabgaben@gelsenkirchen.de). Im Falle der persönlichen Vorsprache oder der telefonischen Kontaktaufnahme kommt es in den ersten Wochen nach Versand der Grundbesitzabgabenbescheide erfahrungsgemäß zu längeren Wartezeiten. Um Wartezeiten zu vermeiden, bietet es sich daher an, soweit möglich schriftlich oder elektronisch Anträge zu stellen bzw. allgemeine, nicht zeitkritische Anfragen zunächst aufzuschieben.

Zu beachten ist, dass, solange ein geänderter Bescheid noch nicht erlassen worden ist, die im Ursprungsbescheid genannten Beträge zum Fälligkeitstermin weiter zu entrichten sind. Überzahlungen werden aber umgehend nach Erlass des geänderten Bescheids erstattet.

IV. Widerspruchsverfahrens

Für alle nach dem 31.12.2015 erlassenen Grundbesitzabgabenbescheide muss vor Erhebung der Anfechtungsklage ein außergerichtliches Widerspruchsverfahren durchlaufen werden, d.h., sofern der Bürger einen Grundbesitzabgabenbescheid anfechten möchte, muss er zunächst Widerspruch einlegen. Der Widerspruch ist schriftlich, zur Niederschrift oder mit qualifizierter elektronischer Signatur per E-Mail innerhalb eines Monats nach Zugang des betreffenden Bescheids bei der Stadt Gelsenkirchen einzureichen. Akzeptiert wird auch ein eigenhändig unterschriebener Widerspruch, der eingescannt als Dateianlage zur E-Mail übermittelt wird („Faxersatz“).

Auch im Falle eines Widerspruchs gilt, dass die im Ursprungsbescheid genannten Beträge bis zur Aufhebung des Bescheids zum Fälligkeitstermin weiter zu entrichten sind. Überzahlungen werden im Falle eines erfolgreichen Widerspruchs aber umgehend nach Erlass des geänderten Bescheids erstattet.

Im Einzelfall sollte geprüft werden, ob ein förmlicher Widerspruch tatsächlich erforderlich ist oder nicht ein formloser Korrekturantrag ausreichend ist. Für Kosten, die dem Bürger im Rahmen eines Widerspruchsverfahrens entstehen (z.B. für anwaltliche Beratung), besteht auch im Falle des Erfolgs kein Anspruch auf Erstattung.

V. Fälle aus der Praxis

1. Grundstücksverkauf

Üblicherweise wird in Grundstückskaufverträgen geregelt, dass fällige Grundbesitzabgaben ab dem Übergang von Nutzen und Lasten vom Erwerber zu tragen sind. Hieraus kann aber nicht der Schluss gezogen werden, dass der bisherige Eigentümer ab sofort nicht mehr für die Entrichtung der fälligen Grundbesitzabgaben verantwortlich wäre.

Solange der Grundbesitzabgabenbescheid noch nicht gegenüber dem bisherigen Eigentümer aufgehoben worden ist, bleibt er gültig und Abgaben sind zum ausgewiesenen Fälligkeitstermin zu leisten. Abweichende Regelungen im Kaufvertrag gelten nämlich nur im Innenverhältnis zwischen Veräußerer und Erwerber, nicht aber gegenüber der Stadt.

Die Grundsteuer als Jahressteuer geht zudem grundsätzlich erst ab dem 1.1. des Folgejahres auf den Erwerber über, die grundstücksbezogenen Gebühren erst ab dem Monat, der auf die Eigentumsumschreibung im Grundbuch folgt.

Über Eigentumswechsel erhält die Stadt erst Kenntnis, wenn das Finanzamt eine Zurechnungsfortschreibung für das betroffene Grundstück vorgenommen hat. Im Regelfall erfolgt dies erst mehrere Monate nach Unterzeichnung des Kaufvertrags.

Die Stadt Gelsenkirchen bietet zur Vereinfachung des Verfahrens hier aber für Veräußerer und Erwerber eine Lösung an. Sofern der Erwerber sich gegenüber der Stadt verpflichtet, die fälligen Grundbesitzabgaben zu übernehmen, hebt die Stadt bereits zu diesem Zeitpunkt den Abgabenbescheid gegenüber dem bisherigen Eigentümer auf. Das entsprechende Formular sowie das Formular zur Teilnahme am Lastschriftinzugsverfahren stehen auf der Internetseite der Stadt Gelsenkirchen (https://www.gelsenkirchen.de/de/meta/buergerservice/anhang/729-verpflichtungserklaerung_eigentumswechsel_ausfuellbar_mit_sepa-link.pdf) zur Verfügung, können am Bildschirm ausgefüllt und dann ausgedruckt und unterschrieben per Brief, Fax oder eingescannt als Anlage zur E-Mail übermittelt werden.

2. Adressänderungen

Über Adressänderungen erhält die Abteilung für Kommunalabgaben keine automatische Mitteilung. Um sicherzustellen, dass Bescheide richtig zugestellt werden, ist eine formlose schriftliche oder elektronische Mitteilung erforderlich.

3. Änderungen bei Müllbehältern

Müllbehälter können elektronisch bei GELSENDIENSTE bestellt werden (<https://www.gelsendienste.de/Bestellung.asp>). Die Abteilung für Kommunalabgaben erhält hierüber automatisch per Datenaustausch Mitteilung und erlässt auf dieser Basis einen geänderten Gebührenbescheid. Eine gesonderte Mitteilung ist daher nicht erforderlich.

VI. Eckdaten zu den Grundbesitzabgaben

Zahl der versendeten Jahresbescheide	ca. 70.000
Zahl der Grundstücke in Gelsenkirchen	ca. 60.000
voraussichtliches Aufkommen 2018	
Grundsteuer	37 Mio. €
Gebühren für Straßenreinigung und Winterdienst	9 Mio. €
Gebühren für Abfallentsorgung	24 Mio. €
Gebühren für Grundstücksentwässerung	50 Mio. €