

Infoblatt – Jahresbescheid Grundbesitzabgaben 2021

I. Allgemeines zum Grundbesitzabgabenbescheid

1. Abgaben und Fälligkeiten

Die Jahresbescheide über Grundbesitzabgaben 2021 werden einheitlich ab dem 20. Januar versendet und gehen damit den Grundstückseigentümern bis Ende des Monats 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.

2. 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 2020 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 Ende Januar rückwirkend berücksichtigt.

3. 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). Eine persönliche Vorsprache ist nicht erforderlich.

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.

4. Widerspruch gegen Grundbesitzabgabenbescheid

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“).

Die Einlegung eines Widerspruchs per einfacher E-Mail ist nicht möglich.

Auch im Falle eines Widerspruchs gilt, dass die im Ursprungsbescheid genannten Beträge bis zur Aufhebung des Bescheids weiter bis zum Fälligkeitstermin 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.

5. 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 aufgehoben worden ist, bleibt er gültig und Abgaben sind vom bisherigen Eigentümer noch 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/formularservice.aspx) unter der Rubrik „Steuern und Abgaben“ zur Verfügung, können am Bildschirm ausgefüllt und dann ausgedruckt und unterschrieben per Brief, Fax oder eingescannt als Anlage zur E-Mail übermittelt werden.

6. 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.

7. Änderungen bei Müllbehältern

Müllbehälter können elektronisch bei GELSENDIENSTE bestellt werden (www.gelsendienste.de/Bestellung). 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.

II. Grundsteuerreform

Das Bundesverfassungsgericht hat dem Bundesgesetzgeber aufgetragen, die Regelungen zur Einheitsbewertung bei der Grundsteuer neu zu gestalten. Die gesetzliche Neuregelung ist Ende 2019 erfolgt, die administrative Umsetzung erfolgt aber schrittweise bis spätestens 31.12.2024. Das bisherige zweistufige Verfahren (Einheitswertfeststellung durch die Finanzämter und Grundsteuerfestsetzung durch die Kommunen) wird beibehalten. Die bisherigen Regelungen zur Einheitsbewertung haben bis zur Umsetzung der neuen Regelungen weiter befristete Gültigkeit. Diesbezügliche Widersprüche gegen den Grundbesitzabgabenbescheid haben daher keinerlei Aussicht auf Erfolg und müssen wie bisher aus formalen Gründen durch Widerspruchsbescheid als unbegründet abgewiesen werden.

Die Stadt Gelsenkirchen wird die Grundsteuerreform nicht zur Generierung von Mehreinnahmen nutzen, sondern strebt Aufkommensneutralität an. Dies schließt allerdings nicht aus, dass einzelne Grundstückseigentümer durch die Reform höher oder geringer belastet werden könnten.

III. Eckdaten zu den Grundbesitzabgaben

Zahl der Jahresbescheide	ca. 70.000
Zahl der Grundstücke in Gelsenkirchen	ca. 60.000
voraussichtliches Aufkommen 2021	
Grundsteuer	47 Mio. €
Gebühren für Straßenreinigung und Winterdienst	10 Mio. €
Gebühren für Abfallentsorgung	31 Mio. €
Gebühren für Grundstücksentwässerung	58 Mio. €