

## 1 Information zu Ihrem Grundbesitzabgabenbescheid

Für Grundbesitz wird Grundsteuer erhoben. Mit dem Erlass des **Grundsteuermessbescheides** entscheidet das örtlich zuständige Finanzamt über die persönliche und sachliche Steuerpflicht. Der festgesetzte Grundsteuermessbetrag wird mit dem in der Haushaltssatzung für das jeweilige Jahr festgelegten **Hebesatz** multipliziert. Daraus ergibt sich die Höhe der zu zahlenden Grundsteuer. Die Hebesätze werden nach **Grundsteuer A** (land- und forstwirtschaftliche Betriebe) und **Grundsteuer B** (sonstiger Grundbesitz) unterschieden.

Die Hebesätze betragen für das Jahr 2019:

- Grundsteuer A 505 %
- Grundsteuer B 799 %

### Welche Grundbesitzabgaben gibt es?

Die Grundbesitzabgaben umfassen die Grundsteuer sowie die Gebühren für Müllabfuhr, Schmutz- und Regenwasser. Während die Grundsteuer wie jede andere Steuer ohne konkrete Gegenleistung erhoben wird und allein der Einnahmebeschaffung dient, werden die Benutzungsgebühren als Gegenleistung für die Inanspruchnahme öffentlicher Einrichtungen erhoben.

### Wie ist die Grundsteuer unterteilt?

Die Grundsteuer wird unterteilt in Grundsteuer A (Betriebe der Land- und Forstwirtschaft) und Grundsteuer B (alle anderen Grundstücke).

### Was ist der Grundsteuermessbetrag?

Im Rahmen der Bewertung eines Grundstückes durch das zuständige Finanzamt, wird ein sogenannter Einheitswert festgesetzt, aus dem unter Anwendung einer Steuermesszahl der Grundsteuermessbetrag errechnet wird. Beides wird in Form eines Bescheides vom Finanzamt festgesetzt, den jeder Eigentümer vom Finanzamt erhält. Die zu zahlende Grundsteuer wird erst daraufhin von der Gemeinde auf der Grundlage dieses Grundsteuermessbetrags festgesetzt. Die Gemeinde ist nach der Abgabenordnung verpflichtet, diese vorherige Festsetzung des Finanzamtes ohne jede Änderung in den Abgabenbescheid zu übernehmen. Sollten Sie mit dem Messbetrag nicht einverstanden sein, so sind Einwendungen dagegen ausschließlich bei der Bewertungsstelle des Finanzamtes Soest geltend zu machen. Sollte das Finanzamt den Grundlagenbescheid ändern oder aufheben, so wird in der Folge davon auch der Grundsteuerbescheid von Amts wegen aufgehoben oder geändert.

### Wie kann eine An-, Ab- oder Ummeldung der Abfallbehälter erfolgen?

Die gewünschte Änderung kann bei der Gemeinde Welver im Fachbereich 2.1 Bürgerservice/Sicherheit/Ordnung beantragt werden.

### Ich habe bereits eine Änderung beantragt, aber diese ist noch nicht auf dem Abgabenbescheid berücksichtigt.

Nicht alle zwischenzeitlich eingetretenen Änderungen konnten auf dem Abgabenbescheid berücksichtigt werden. Insbesondere dann nicht, wenn sie kurz vor dem Erlass der Bescheide erfolgt sind. Wenn die beantragte Änderung bei Ihnen bereits durchgeführt worden ist, werden Sie kurzfristig einen Änderungsabgabenbescheid erhalten. Wurde die

beantragte Änderung bei Ihnen noch nicht vollzogen, wird dies in der nächsten Zeit nachgeholt. Im Anschluss daran wird ein geänderter Abgabenbescheid erstellt.

### **Kann ich die vierteljährlichen Zahlungen von mir aus kürzen?**

Nein. Bis zum Erhalt eines neuen und geänderten Abgabenbescheides sind Sie zur vollständigen Zahlung der laufenden Grundbesitzabgaben auf der Grundlage des bisherigen/jetzigen Abgabenbescheides verpflichtet.

### **Was wird alles bei der Niederschlagswassergebühr berechnet?**

Die Entwässerungsgebühr für das anfallende Niederschlagswasser wird nach der Größe der überbauten und befestigten Fläche bemessen, von denen Niederschlagswasser den Abwasseranlagen direkt oder indirekt zufließen kann. Die Größe wird durch Luftbilder sowie der darauf erfolgten Luftbildauswertung und/oder der Bauakte ermittelt. Sollten sich auf Ihrem Grundstück Änderungen (z.B. Abriss/Neubau Garage, neue Zufahrt o.ä.) ergeben haben, so ist eine schriftliche Mitteilung an das Amt für Finanzen und Steuern erforderlich.

### **Was muss beim Eigentumswechsel beachtet werden?**

Sollten Sie Ihr Eigentum im Laufe eines Jahres veräußern, rechnet das Finanzamt das Objekt in der Regel dem Neueigentümer zum nächsten 1. des Folgejahres zu. D. h., dass der Alteigentümer noch das gesamte Jahr über zahlungspflichtig ist und die Steuern und Gebühren privatrechtlich (gem. Kaufvertrag) zwischen Verkäufer und Käufer abzurechnen sind.

Über einen Eigentumswechsel im Laufe des Jahres wird das Amt für Finanzen und Steuern, nicht automatisch zeitnah unterrichtet. Vor allem erhält es keine Durchschrift von Kauf- oder Übertragungsverträgen. Sollten Sie Ihr Eigentum ganz oder teilweise veräußert haben und eine vorzeitige Zurechnung auf den Neueigentümer wünschen, benachrichtigen Sie deshalb schriftlich per Formular (siehe Formular **„Einverständniserklärung bei Eigentümerwechsel“**) unsere Abteilung über die Veräußerung. Hierzu müssen Sie uns die Daten des Verkäufers und des Käufers, die Lage des Grundstücks sowie den Tag der gewünschten Umstellung des Grundbesitzabgabenbescheides mitteilen. Wunschgemäß werden danach die Benutzungsgebühren (Abfallbeseitigung, Entwässerungsgebühren für Schmutz- und Regenwasser) zum 01. des Monats gesplittet, der von Ihnen angegeben wurde. Analog zu dieser Regelung wird in der Gemeinde Welper entgegenkommenderweise auch die Grundsteuer so gesplittet. Der alte Eigentümer erhält einen geänderten Abgabenbescheid, dem die Höhe und Fälligkeitstermine der noch zu zahlenden Grundbesitzabgaben oder ggf. auch der Erstattungsbetrag zu entnehmen ist. Der neue Eigentümer erhält einen separaten Abgabenbescheid.

### **Was ist zu tun, wenn ich nicht mit dem Bescheid einverstanden bin?**

Zum 01.01.2016 ist für den Bereich „Kommunale Steuern und Abgaben“ das Widerspruchsverfahren wiedereingeführt worden. Die Erhebung einer Klage gegen den Abgabenbescheid vor dem Verwaltungsgericht Arnsberg ist deshalb nicht mehr unmittelbar notwendig. Einzelheiten zu Ihren Rechten entnehmen Sie bitte dem Abgabenbescheid.

***Bitte beachten Sie, dass durch das Einlegen des Widerspruchs die Wirksamkeit des Bescheides nicht gehemmt, insbesondere die Zahlungspflicht nicht aufgehoben wird.***

Vielfach ist ein förmliches Vorgehen gegen den Abgabenbescheid auch gar nicht notwendig. Halten Sie den Grundbesitzabgabenbescheid für fehlerhaft oder aus sonstigen Gründen für rechtswidrig, empfehlen wir, sich vor Erhebung eines förmlichen Widerspruchs zunächst mit dem Amt für Finanzen und Steuern in Verbindung zu setzen, um so aus Ihrer Sicht bestehende Unstimmigkeiten möglichst gleich noch im Vorfeld auszuräumen. Wegen der Widerspruchsfrist von einem Monat müsste dies allerdings unverzüglich nach Bekanntgabe des Bescheides geschehen.

### **Wann sind die Grundbesitzabgaben zu zahlen?**

Die Grundbesitzabgaben sind vierteljährlich, und zwar am 15. Februar, 15. Mai, 15. August und 15. November zu je einem Viertel ihres Jahresbetrags zahlungsfällig. Auf Antrag des Steuerschuldners ist die jährliche Entrichtung der Abgaben am 01. Juli in einem Jahresbetrag zulässig, wenn der Antrag spätestens bis 30. September des vorangehenden Kalenderjahres gestellt wird.

### **Welche Vorteile gibt es für das Bezahlen per SEPA – Basislastschriftmandat?**

Die Gemeinde Welper ist bemüht, den Aufwand für Buchhaltung und Zahlungsverkehr so klein wie möglich zu halten. Hierbei können Sie helfen. Das für Sie und für die Gemeinde einfachste Verfahren ist das SEPA- Basislastschriftmandat. Der Vorteil für Sie besteht darin, dass Sie die Fälligkeitstermine nicht beachten müssen, immer die richtigen Beträge abgebucht und Mahnungen vermieden werden. Die Gemeindeverwaltung kann alle Beträge automatisch verbuchen. Die Erteilung eines SEPA-Basislastschriftmandates ist für Sie ohne Risiko. Wird Ihr Konto belastet, können Sie innerhalb von 8 Wochen bei Ihrer Bank der Belastung widersprechen. Durch die Rücklastschrift erlischt sofort ihr erteiltes Basislastschriftmandat und muss bei Bedarf schriftlich neu für das jeweilige einzelne Kassenzeichen erteilt werden. Gleichzeitig wird dem Grundbesitzabgabenkonto hier eine Rücklastschriftgebühr belastet. Sie können ein erteiltes SEPA- Basislastschriftmandat jederzeit widerrufen.

Für die Erteilung eines SEPA-Basislastschriftmandats benutzen Sie bitte das Formular **„Einzugsermächtigung“**.

Dagegen kann und darf die Gemeinde Welper eine Neuerteilung bzw. Kontoänderung eines Mandates im Hinblick auf die neuen EU-Richtlinien wegen der fehlenden Unterschrift nicht mehr per E-Mail akzeptieren.

Bei Fragen zu Zahlungsangelegenheiten wenden Sie sich bitte direkt an die Gemeindekasse Welper.

### **Ich habe einen Abgabenbescheid erhalten und erreiche niemanden?**

Zu Jahresbeginn werden rd. 8000 Abgabenbescheide im Bereich Grundbesitzabgaben und Hundesteuer versandt. Daher kann es tatsächlich für einen vorübergehenden Zeitraum zu längeren Warte- und Bearbeitungszeiten kommen. Wir bitten Sie daher ausdrücklich um Ihr Verständnis.

### **Sie haben weitere Fragen zum Thema Grundbesitzabgaben?**

Dann nehmen Sie bitte Kontakt mit dem Amt für Finanzen und Steuern der Gemeinde Welper, Am Markt 4, 59514 Welper auf (die Kontaktdaten finden Sie im Grundbesitzabgabenbescheid).

## 4 Information zu Ihrem Grundbesitzabgabenbescheid

Natürlich ist auch eine Kontaktaufnahme über die Telefonvermittlung der Gemeinde Welper unter 02384-51-0 sowie per Fax unter 02384-51-230 oder per E-Mail unter [rathaus@welper.de](mailto:rathaus@welper.de) oder [finanzen@welper.de](mailto:finanzen@welper.de) möglich.