

Grundsteuer

(Grundsteuergesetz 1955)

Gegenstand der Steuer:

Der Grundsteuer unterliegt der inländische Grundbesitz. Zur Entrichtung der Grundsteuer ist der Eigentümer (lt. Einheitswertbescheid des zuständigen Finanzamtes) des Steuergegenstandes verpflichtet. Gehört ein Steuergegenstand mehreren Personen so sind sie Gesamtschuldner.

Bei der Erhebung der Grundsteuer sind folgende zwei Arten zu unterscheiden:

Grundsteuer A

1. das land-u.forstwirtschaftliche Vermögen (Äcker)
2. das Weinbauvermögen
3. das gärtnerische Vermögen
4. die land-u.forstwirtschaftlichen Betriebe

Grundsteuer B

1. Einfamilienhäuser
2. Mietwohngrundstücke
3. Geschäftsgrundstücke
4. gemischtgenutzte Grundstücke
5. Sonstige bebaute Grundstücke
6. unbebaute Grundstücke

Steuer:

1. Feststellung des Einheitswertes und Bewertung des Steuerobjektes durch das Finanzamt
 - Abgabe einer Erklärung zur Feststellung des Einheitswertes durch den Steuerpflichtigen an das Finanzamt
 - Finanzamt berechnet den Einheitswert und erlässt Einheitswertbescheid (Marktgemeinde Gars am Kamp erhält eine Durchschrift)
 - Einheitswertbescheid ist die Grundlage für die Berechnung der Grundsteuer und die Zurechnung eines Objektes zum Steuerschuldner

Bei Fragen zum Einheitswertbescheid des Finanzamtes ist eine Klärung auch nur mit dem Finanzamt Waldviertel, 3580 Horn, Schloßplatz 1 (Bewertungsstelle, Tel. 02732/884) möglich!

2. Einhebung der Grundsteuer durch die Marktgemeinde Gars
 - Aus dem Einheitswert ergibt sich ein Steuermessbetrag. Dieser wird mit dem Hebesatz (500%) multipliziert.
 - Steuermessbetrag x Hebesatz = Grundsteuer
 - Steuerschuldner erhält einen Grundsteuerbescheid
 - Grundsteuerentrichtung je nach Höhe des Betrages, Grenzwert € 72,67 (Beispiel 1 und Beispiel 2)

Fälligkeit:

Beispiel 1

Jahresgrundsteuer **über** € 72,67

Steuermessbetrag € 30,52 x 500% ergibt eine Jahresgrundsteuer von € 152,61. Diese wird vierteljährlich am 15.2., 15.5., 15.8. und 15.11. im Betrag von € 38,15 verrechnet.

Beispiel 2

Jahresgrundsteuer **unter** € 72,67

Steuermessbetrag € 10,90 x 500% ergibt eine Jahresgrundsteuer von € 54,50. Diese wird, da sie € 72,67 nicht übersteigt, am 15.5. jeden Jahres verrechnet.

Grundsteuerbefreiung - Entfall ab 01.01.2011

Nach den Bestimmungen des § 17 des NÖ Wohnungsförderungsgesetzes 2005, LGBl.8304 i.d.g.F., muss die Gemeinde **auf Antrag** eine zeitliche Befreiung von der Grundsteuer gewähren, wenn zum Steuergegenstand ein Wohnhaus gehört, für das

- eine Zusicherung zur Förderung der **Errichtung von Wohnraum** nach wohnungsförderungsrechtlichen Bestimmungen vorliegt
- und
- das **nach seiner Fertigstellung** benützt werden darf.

Aufgrund einer Novelle des NÖ Wohnungsförderungsgesetzes 2005 (NÖ WFG 2005), die mit **01.01.2011** in Kraft tritt, entfällt der § 17 des NÖ WFG 2005, der die Grundsteuerbefreiung regelt.

Grundsteuerbefreiungen, die bis zum 31.12.2010 mit Bescheid erteilt wurden, bleiben weiterhin gültig.

Der § 17 des NÖ Wohnungsförderungsgesetzes 2005, LGBl.8304-2, ist weiterhin anzuwenden, wenn die Befreiungsvoraussetzungen (**Antrag auf Befreiung**) **bis zum 31. Dezember 2010** vorgelegt sind.

Langt die Fertigstellungsanzeige nach dem 31. Dezember 2010 bei der Marktgemeinde Gars am Kamp ein, ist eine Grundsteuerbefreiung nicht mehr möglich!

Bei Fragen zur Fertigstellungsanzeige im Bauverfahren wenden Sie sich bitte an Frau Ederer (Tel. 02985/2225 DW 11) und bei Fragen zur Grundsteuerbefreiung an Frau Bauer (DW 21).

Zuständig

Susanne Bauer – Abgabenwesen

1.Stock, Zimmer 4

Tel.02985/2100-21, e-Mail: bauer.gemeinde@gars.at