# Lösungsskizze Finanz- und Abgabenwesen 2

#### Zum Sachverhalt I:

## Aufgabe 1

Zunächst ist festzustellen, dass das Grundstück der Eheleute gem. § 2 Ziffer 2 GrStG unter die Grundsteuer B fällt, da kein Betrieb der Land- und Forstwirtschaft vorliegt. Befreiungstatbestände nach § 3 GrStG sind nicht zu erkennen. Aus den §§ 9 und 10 GrStG ist zu entwickeln, dass die Verhältnisse zu Beginn des Kalenderjahres maßgeblich sind.

Danach sind die Eheleute erst ab 01.01.2009 Steuerschuldner, genauer nach § 10 Abs. 3 GrStG Gesamtschuldner.

Berechnung der Grundsteuer nach § 13 GrStG:

Einheitswert	x Steuermesszahl		=	Steuermessbetrag
		(gem. § 15 Abs. 1 GrStG)		

Steuermessbetrag x örtlichen Hebesatz = Grundsteuer

2009

5.000 € x 3,5 vom Tausend = 17,50 €

17,50 € x 220 v.H. = **38,50 € Grundsteuer** 

### 2010

unveränderte Berechnung, da das Grundstück am 01.01.2010 weiterhin als unbebaut anzusehen ist

38,50 € Grundsteuer

#### 2011

Da die Bebauung im Nov. 2010 abgeschlossen wurde, ergibt sich grundsätzlich zum 01.01.2011 eine Veränderung des Einheitswertes, allerdings hat das Finanzamt den neuen Einheitswert noch nicht festgesetzt, somit ist zunächst von der alten Bewertung auszugehen.

17.50 € x 220 v.H. = 38,50 € Grundsteuer

Die Gemeinde befindet sich noch in der Zeit der vorläufigen Haushaltsführung und darf deshalb gem. § 81 Abs. 1 GO / § 95 c GO die Abgaben nur nach den Sätzen des Vorjahres erheben.

## Aufgabe 2

Das Finanzamt hat aufgrund der im November 2010 abgeschlossenen Bebauung den Einheitswert zum 01.01.2004 zu berichtigen. Die neue Bewertung liegt bei € 110.000.

#### 2011

110.000 € Einheitswert	Χ	3,5 v.Tsd. Steuer	messzahl = 385,00 €
385,00 €	Χ	260 v.H.	= 1.001,00 €
abzüglich der bisher festgesetzten Grundsteuer			38,50 €
-	-		962.50 €

Nach Bekanntmachung der Haushaltssatzung für das Haushaltsjahr 2011 ist der höhere Hebesatz von 260 v.H. zu berücksichtigen.

### Aufgabe 3

Da von der Baufirma die Grundsteuer nicht erlangt werden kann, ist die persönliche Haftung nach § 11 Abs. 2 GrStG zu prüfen. Danach haften die Erwerber neben dem früheren Eigentümer für die Grundsteuer, die für die Zeit seit Beginn des letzten vor der Übereignung liegenden Kalenderjahres zu entrichten war.

Übereignung laut Sachverhalt im Kalenderjahr 2008, somit Haftung zurück bis zum 01.01.2007.

Fraglich ist, ob eine Festsetzungsverjährung eingetreten ist. Gem. §169 AO beträgt die Festsetzungsverjährungsfrist 4 Jahre. Sie beginnt mit Ablauf des Kalenderjahres in dem die Steuer entstanden ist.

Gem. § 9 Abs. 2 GrStG entsteht die Grundsteuer für 2007 mit Beginn des Kalenderjahres, entsprechend beginnt die Festsetzungsfrist am 31.12.2007 und endet am 31.12.2011. Für die Grundsteuer des Jahres 2007 können die Eheleute somit noch bis zum Ablauf des Kalenderjahres 2011 herangezogen werden.