

Sehr geehrte Damen und Herren!

Mit den folgenden Erläuterungen gebe ich Hinweise zu den Grundbesitzabgabenbescheiden für das Kalenderjahr 2021. Bitte lesen Sie diese Erläuterungen durch, bevor Sie die Steuerabteilung der Stadt besuchen. Sollten Sie zu Ihrem Grundbesitzabgabenbescheid Fragen haben, so stehen Ihnen die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Steuerabteilung, Issumer Tor 36, Zimmer 209 und 210, Tel.: 398-286 und Tel. 398-209, gerne auch fernmündlich zur Verfügung. In den Erläuterungen sind die Vorjahresbeträge jeweils in Klammern aufgeführt.

### 1. Grundsteuer A = für land- und forstwirtschaftlichen Besitz

(s. Festsetzungen Grundsteuer A)

Die Grundsteuer A wird für das Jahr 2021 mit einem Hebesatz in Höhe von 223 % (223 %) auf den vom Finanzamt festgesetzten Grundsteuermessbetrag erhoben.

Den Messbetrag finden Sie in der Spalte "neuer Messbetrag".

### 2. Grundsteuer B = für alle sonstigen bebauten und unbebauten Grundstücke

(s. Festsetzungen Grundsteuer B)

Die Grundsteuer B wird für das Jahr 2021 mit einem Hebesatz in Höhe von 443 % (443 %) auf den vom Finanzamt festgesetzten Grundsteuermessbetrag erhoben.

Den Messbetrag finden Sie in der Spalte "neuer Messbetrag".

Bei der Grundsteuer handelt es sich um eine Jahressteuer (§ 9 Grundsteuergesetz). Sie wird nach den Verhältnissen zu Beginn des Kalenderjahres festgesetzt und entsteht mit Beginn des Kalenderjahres, für das die Steuer festzusetzen ist.

Bei einem Eigentumswechsel kann eine rechtsgültige Umschreibung durch die Stadt Geldern erst dann vorgenommen werden, wenn das Finanzamt das Grundstück auf den neuen Eigentümer / die neue Eigentümerin umgeschrieben hat (Zurechnungsfortschreibung). Bis dahin ist der bisherige Eigentümer / die bisherige Eigentümerin der Stadt Geldern gegenüber für die Zahlung der Grundsteuer verantwortlich.

(s. hierzu auch 7. Eigentumswechsel auf der Rückseite)

### 3. Müllabfuhrgebühren

(s. Festsetzungen Abfallbeseitigung)

Die Gebühr für den Restmüll besteht aus einer Gefäßgebühr und einer Gewichtsgebühr. Mit dem Jahres-Grundbesitzabgabenbescheid 2021 wird die als Vorausleistung festgesetzte Gewichtsgebühr für das Jahr 2020 aufgrund der im Jahr 2020 gewogenen Restmüllmenge abgerechnet. Gleichzeitig wird die Gewichtsgebühr für das Jahr 2021 anhand des ermittelten Gesamtgewichtes aus dem Jahr 2020 als Vorausleistung erhoben.

Für die zu Wohnzwecken genutzten Grundstücke, die erst Ende 2020 an die Abfallentsorgung angeschlossen wurden und für die keine Gewichtsangaben aus dem Jahr 2020 vorliegen, wird für die Vorausleistung eine Restmüllmenge pro Person unterstellt. Diese wird nach der Anzahl der für das Grundstück mit erstem bzw. zweitem Wohnsitz gemeldeten Personen bemessen. Folgende Restmüllmengen werden hierfür zugrunde gelegt.

bei 1 Person	= 200 kg,
bei 2 Personen	= 260 kg / 130 kg je Person,
bei 3 Personen	= 330 kg / 110 kg je Person,
bei 4 Personen	= 400 kg / 100 kg je Person,
bei 5 und mehr Personen	= 90 kg je Person.

Liegen bei nicht ausschließlich zu Wohnzwecken genutzten Grundstücken aus den vorstehenden Gründen keine Gewichtsangaben aus dem Jahr 2020 vor, werden zur Festsetzung der Vorausleistung mindestens folgende Restmüllmengen pro Gefäß zugrunde gelegt:

bei einem 120 l-Gefäß	= 500 kg je Gefäß,
bei einem 240 l-Gefäß	= 1.000 kg je Gefäß,
bei einem 1.100 l-Gefäß, 14-tägliche Leerung	= 2.200 kg je Gefäß,
bei einem 1.100 l-Gefäß, wöchentliche Leerung	= 4.400 kg je Gefäß.

Die Gebührensatzung zur Satzung über die Abfallentsorgung sieht für das Jahr 2021 folgende Gebühren vor:

a) jährliche Gefäßgebühr je Restmüllbehälter in der Größe:

120 l - Müllbehälter - (MB)	91,25 Euro	(94,13 Euro)
240 l - Müllgroßbehälter - (MGB)	168,07 Euro	(173,33 Euro)
1.100 l (14-tägliche Leerung) - Großraumbehälter - (GB)	710,35 Euro	(731,78 Euro)
1.100 l (wöchentliche Leerung) - Großraumbehälter - (GB)	1.412,38 Euro	(1.453,82 Euro)

b) Gewichtsgebühr je kg Restmüll

	0,26 Euro	(0,27 Euro)
--	-----------	-------------

Die jährlichen Gebühren für die anderen Leistungen der Abfallentsorgung in der Stadt Geldern betragen für jeden Behälter/Abfallsack:

120 l - blaue Müllbehälter oder 240 l - blaue Müllgroßbehälter	6,99 Euro	(10,79 Euro)
1.100 l - blaue Großraumbehälter	70,69 Euro	(108,60 Euro)
120 l oder 240 l - braune Tonne (Bio-Tonne)	135,20 Euro	(140,77 Euro)
70 l - Müllsack für zusätzliche Restabfallmengen (zu erhalten in den im Umweltkalender genannten Verkaufsstellen)	4,50 Euro	(4,50 Euro)

Die Gebühr für jede zweite und weitere Änderung des Gefäßvolumens für ein Grundstück je Gefäßart im Kalenderjahr beträgt 18,00 €. Für schriftliche Auskünfte über Verwiegedaten außerhalb von Grundbesitzabgabenbescheiden wird eine Gebühr von 5,00 € erhoben.

## 4. Abwassergebühren

### 4.1 Kanalisierte Grundstücke und abflusslose Gruben

(s. Festsetzungen Abwasserbeseitigung)

Die Abwassergebühren für Schmutzwasser für kanalisierte Grundstücke und die Gebühren für die Entleerung der abflusslosen Gruben werden als Vorausleistung erhoben und im Folgejahr nach dem tatsächlichen Frischwasserverbrauch abgerechnet. Die Abrechnung der für das Jahr 2020 gezahlten Vorausleistungen ist nicht auf dem Jahres-Grundbesitzabgabenbescheid 2021 enthalten. Sie erfolgt voraussichtlich im April 2021 mit einem gesonderten Bescheid, ebenso die Festsetzung der Vorauszahlung Schmutzwasser 2021.

Die Gebührensatzung sieht für das Jahr 2021 folgende Sätze vor:

a) für Schmutzwasser	je cbm	2,77 Euro	(2,62 Euro)
b) für Abwasser aus abflusslosen Gruben	je cbm	10,46 Euro	(9,95 Euro)

Den für die Berechnung des Schmutzwassers/Abwassers aus abflusslosen Gruben zugrunde gelegten Frischwasserverbrauch bzw. die Personenzahl finden Sie in der Spalte "Menge neu".

### 4.2 Regenwasser

(s. Festsetzungen Abwasserbeseitigung)

Die Abwassergebühr (Regen) wird nach der bebauten bzw. sonst befestigten Fläche, von der Regenwasser in einen Kanal gelangen kann, berechnet. Die Gebühr beträgt in diesem Jahr 1,23 Euro/qm (1,17 Euro).

Die für die Berechnung des Regenwassers zugrunde gelegten bebauten bzw. befestigten Flächen finden Sie in der Spalte "Menge neu". In einigen Fällen haben sich nach Überprüfung der bisher berücksichtigten Flächen Änderungen ergeben.

### 4.3 Kleinkläranlagen

Die Abwassergebühren für die Kleinkläranlagen betragen 41,97 Euro je cbm Klärschlamm (39,62 Euro). Die Gebühren für die Entsorgung der Kleinkläranlagen sind nicht auf dem Jahres-Grundbesitzabgabenbescheid enthalten.

Nach der Abfuhr werden jeweils gesonderte Bescheide erstellt.

**Bei Neubauten und bei neu angeschlossenen Grundstücken wird die Abwassergebühr (Schmutz und Regen) wie folgt berechnet:**

Für den Schmutzwasserkanal und abflusslose Gruben:

Gemäß § 2 Abs. 6 der Gebührensatzung wird die Gebühr bei Wohngebäuden als Vorausleistung vom 1. des Monats an erhoben, der auf den Bezug des Gebäudes folgt. Grundlage der Berechnung sind 4 cbm monatlich für jede auf dem Grundstück gemeldete Person. Die Vorausleistungen werden wie unter Ziffer 4.1 dargestellt abgerechnet.

Für den Regenwasserkanal:

Die Regenwassergebühr nach der bebauten bzw. befestigten Fläche wird zum 1. des Monats, der auf den Zeitpunkt der betriebsfertigen Herstellung des Kanals folgt, festgesetzt.

## 5. Kleineinleiterabgabe

(s. Festsetzungen Abwasserbeseitigung)

Bei der "Kleineinleiterabgabe" handelt es sich um eine nach den Bestimmungen des Abwasserabgabengesetzes (AbwAG) zu erhebende Pflichtabgabe für Einleitende, die keine Kleinkläranlage haben, die den Anforderungen des § 56 Landeswassergesetz NRW entspricht (§ 2 Absatz 1 Satz 1 Nr. 2 in Verbindung mit § 1 Absatz 1 Satz 1 des AbwAG NRW). Das Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein Westfalen (LANUV NRW) fordert diese Abgabe bei der Verpflichtung an, diese auf die Verursachenden umzulegen. Maßstab für die Bemessung der Abgabe ist die Anzahl der Personen, die am 31.12.2020 mit erstem Wohnsitz auf dem Grundstück gemeldet sind, auf dem oder von dem aus die Kleineinleitung stattfindet. Der Abgabesatz im Jahr 2021 beträgt 19,68 € (19,68 €) pro Person. Fragen zur Abgabepflicht beantwortet Herr Appel (Tel.: 398-344).

## 6. Straßenreinigungsgebühren

(s. Festsetzungen Straßenreinigungsgebühren)

Für die Straßen, die von der Stadt gesäubert werden, betragen die Gebühren jährlich je Meter Grundstücksfrontlänge (Grundstücksseite zur gereinigten Straße) 1,05 Euro (1,05 Euro).

Die Winterwartungsgebühr beträgt

Kategorie A	jährlich je Meter Grundstücksfrontlänge (Grundstücksseite zur gereinigten Straße)	1,99 Euro	(2,02 Euro)
Kategorie B	jährlich je Meter Grundstücksfrontlänge (Grundstücksseite zur gereinigten Straße)	1,49 Euro	(1,49 Euro)

Die maßgebende Grundstücksfrontlänge finden Sie in der Spalte "Menge neu". Nach Überprüfung der bisher veranlagten Frontlängen haben sich in einigen Fällen Änderungen ergeben.

Die Winterwartungsgebühr wird seit dem 01.01.2004 getrennt für die Straßen der Kategorie A und Kategorie B berechnet. In der Kategorie A handelt es sich um Hauptverkehrsstraßen, auf denen der Tagesverkehr bei Glättebildung in jedem Fall durch Streuen oder Räumen gesichert werden muss. Bei den Straßen in der Kategorie B handelt es sich um Straßen mit einer gewissen Verkehrsbedeutung (Wohnsammelstraßen usw.), auf denen der Winterdienst nach den Hauptverkehrsstraßen der Kategorie A mit Vorrang durchgeführt werden soll. Fragen zur Reinigung und Winterwartung der Straßen beantwortet Frau Sprenger-Heyer (Tel.: 398-385).

## 7. Eigentumswechsel

Ein Eigentumswechsel wird erst durch die Eintragung in das Grundbuch rechtswirksam. Auf Antrag des bisherigen und des künftigen Eigentümers / der bisherigen und der künftigen Eigentümerin ist durch die Stadt Geldern die Umschreibung der Grundsteuer und der Gebühren auf den künftigen Eigentümer / die künftige Eigentümerin jedoch schon vor der Eintragung in das Grundbuch möglich. Bitte legen Sie hierzu den entsprechenden notariellen Vertrag vor und geben eine gemeinsame Erklärung über die Haftung als Gesamtschuldner ab. Den Vordruck hierzu können Sie auch im Internet unter [www.geldern.de/Rathaus](http://www.geldern.de/Rathaus) abrufen.

Mit freundlichen Grüßen

Sven Kaiser  
Bürgermeister