

Stadt Emden

Der Oberbürgermeister

FD Finanzen, Abgaben und Stadtkasse

Frickensteinplatz 2
26721 Emden

Stadt EMDEN

Stadt Emden, Frickensteinplatz 2, 26721 Emden

FD 222

29 4204 1806 97 7002 6A3E
DV 01.25 0,95 Deutsche Post



K4000



Frau
Ingrid Koritsch
Emsiger Weg 9
26721 Emden

Datum: 17. Januar 2025

Seite: 1

Kassenzeichen

186430/1

Bei Zahlungen und Schreiben bitte stets angeben

Zuständig Frau Bekaun / Müller / Tammen
Zimmer 426
Telefon 04921 87-1220
Online openrathaus.emden.de
E-Mail abgaben@emden.de
Gläubiger-ID DE3210000000080194

Grundstücksabgabenbescheid

Bankverbindungen

Sparkasse Emden
BIC: BRLE21EMD IBAN: DE68 2845 0000 0000 0006 38
Oldenburgische Landesbank AG
BIC: OLBODEH2XXX IBAN: DE76 2802 0050 8004 0660 00
Ostfriesische VB Leer
BIC: GENODEF1LER IBAN: DE84 2859 0075 4003 1519 00

Sehr geehrte Grundstückseigentümerin, sehr geehrter Grundstückseigentümer,

nachstehend erhalten Sie den Grundstücksabgabenbescheid für das Jahr 2025.

Informationen zur Grundsteuerreform und bezüglich eines Eigentümerwechsels entnehmen Sie bitte den Hinweisen der beigelegten Anlage dieses Bescheides.

Objekt

Objekt-Nr.	Bezeichnung	Ort	Aktenzeichen Finanzamt
1	Emsiger Weg 9		100 0102 009 001

Festsetzungen Grundsteuer B

Jahressollstellung

Jahr	Zeitraum	Mesebetrag	Hebesatz %	Jahressteuer	Jahressteuer
2025	01.01.-31.12.	48,49 €	0,00 € 480,00	232,75 €	232,75 €
Summe					232,75 €

Festsetzungen Müllabfuhrgebühren

Jahressollstellung

Jahr	Zeitraum	Beschreibung	Menge Neu	Menge Alt	Änderung	Tarif (€)	neue Jahresgebühr	alte Jahresgebühr	Änderungsbetrag
2024	01.01.-31.12.	Gewichtsgeld	84,0	65,0	19,0	0,35	29,40 €	22,76 €	6,64 €
		Abrechnung für Gefäß-Nr. 2503							
2024	01.01.-31.12.	Grundgebühr 120 L	1,0	1,0	0,0	47,00	47,00 €	47,00 €	0,00 €
		für Gefäß-Nr. 2503							
2024	01.01.-31.12.	Entleerungsgebühr	12,0	12,0	0,0	1,68	20,16 €	20,16 €	0,00 €
		Abrechnung für Gefäß-Nr. 2503							
2025	01.01.-31.12.	Gewichtsgeld	84,0	0,0	84,0	0,35	29,40 €	0,00 €	29,40 €
		Vorauszahlung für Gefäß-Nr. 2503							
2025	01.01.-31.12.	Grundgebühr 120 L	1,0	0,0	1,0	47,00	47,00 €	0,00 €	47,00 €
		für Gefäß-Nr. 2503							
2025	01.01.-31.12.	Entleerungsgebühr	12,0	0,0	12,0	1,68	20,16 €	0,00 €	20,16 €
		Vorauszahlung für Gefäß-Nr. 2503							
Summe									103,20 €

Festsetzungen Schmutzwasser

Jahressollstellung

Jahr	Zeitraum	Beschreibung	Menge (m³)	Abrechn. Menge (m³)	Tarif (€)	Gebühr	Jahressteuer
2025	01.01.-31.12.	Kanalgebühren	24,00	0,00	24,00	3,20	76,80 €
		Ident.Nr. 001020098HTL6122030515					
Summe							76,80 €

Bescheidnr.: GR0633602

Fortsetzung nächste Seite

Gesamt	412,75 €
---------------	-----------------

Aktuelle Abrechnung

Zeitraum	fälliger Betrag	bezahlt	Unterschiedsbetrag
bis 15.02.25	108,17 €	0,00 €	108,17 €
bis 15.05.25	101,53 €	0,00 €	101,53 €
bis 15.08.25	101,53 €	0,00 €	101,53 €
bis 15.11.25	101,52 €	0,00 €	101,52 €
Summe Abrechnung	412,75 €	0,00 €	412,75 €

Ihre Bankverbindung

	IBAN / Kto.-Inhaber	BIC	Kurzbezeichnung Bank	Abbuchung	Auszahlung
Grundstücksabgaben	DE** **** **** **31 36	BRLADE21EMD	Sparkasse Emden	Ja	Ja
	Ingrid Koritsch		MREF0003251		

Leerungen Objekt 1 Emsiger Weg 9

Behälter: 2503		Tonne				Zeitraum: 01.01.24-31.12.24		Gesamtgewicht: 84,0			
Übersicht der Leerungen:											
Datum	02.02.24	01.03.24	28.03.24	26.04.24	07.06.24	05.07.24	18.08.24	30.08.24	13.09.24	11.10.24	08.11.24
Gewicht (kg)	8,0	6,0	5,5	6,0	8,0	4,0	7,0	7,0	9,0	10,5	13,0

Rechtsgrundlagen:

Die festgesetzten Steuern und Gebühren sind aufgrund nachstehender gesetzlicher und ortsrechtlicher Bestimmungen in der jeweils gültigen Fassung festgesetzt:

Grundsteuergesetz, Satzung über die Reinigung der öffentlichen Straßen in der Stadt Emden und Gebührenordnung für die Straßenreinigung der Stadt Emden (Einheit: Frontmeter), Satzung über die Erhebung von Beiträgen und Gebühren für die Abfallbeseitigung (Einheit Entleerungsgebühr: Anzahl Entleerungen; Einheit Gewichtsgebühr: kg), Satzung über die Erhebung der Abgaben für die Abwasserbeseitigung der Stadt Emden. (Einheit Kanalgebühr: m³, cbm; Einheit Niederschlagswasser: m², qm)

Hinweise zur Berechnung:

Die Art und Höhe der von Ihnen zu zahlenden Abgaben ergeben sich aus den einzelnen Berechnungsabschnitten. In der ersten Spalte ist jeweils das Jahr ausgewiesen, für welches die Festsetzung erfolgt. Die Spalten "Jahressteuer / Jahresgebühr" und "Änderungsbetrag" enthalten die Höhe der aktuellen Festsetzung. Wie viel Sie insgesamt für die einzelnen Abgabearten zu zahlen haben, ergibt sich aus der Summe am Ende des jeweiligen Berechnungsabschnittes. Die Gesamtsumme wird gesondert ausgewiesen. Im Abschnitt "Aktuelle Abrechnung" wird dargestellt, wann welche Rate zu zahlen ist. Diesen finden Sie direkt hinter den Berechnungsabschnitten.

Festsetzung Müllabfuhrgebühren:

Die Vorauszahlungen des Vorjahres für die Entleerungs- und Gewichtsgebühr werden getrennt abgerechnet. Die sich daraus ergebenden Guthaben bzw. Nachforderungen sind in dem Fälligkeitstermin 15.02.2025 verrechnet. Der Abrechnung wurden die Wiegungen, welche aus der Übersicht "Leerungen" (zwischen Fälligkeiten und Rechtsgrundlagen) ersichtlich sind, zu Grunde gelegt.

Abrechnung: Es handelt sich um die Abrechnung der Entleerungsgebühr und der Gewichtsgebühr.

Vorauszahlungen: Es werden die Vorauszahlungen für die Entleerungsgebühr und die Gewichtsgebühr ausgewiesen (bei der Grundgebühr handelt es sich um eine Jahresgebühr je Gefäß, welche keine abzurechnende Vorauszahlung darstellt).

Festsetzung Schmutzwasser:

Im Berechnungsabschnitt wird die Abwassergebühr für die Beseitigung von Schmutzwasser (Kanalgebühren) ausgewiesen. Die "Ident-Nr." setzt sich zusammen aus der Steuernummer Ihres Grundstücks (ohne die ersten beiden Ziffern) und der Zählernummer Ihrer Wasseruhr. In den Stadtteilen Wybelsum und Twixlum entspricht die Identnummer der Objektnummer des Oldenburg-Ostfriesischen Wasserverbandes (OWW).

Rechtsbehelfsbelehrung:

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe Klage beim Verwaltungsgericht Oldenburg, Schlossplatz 10, 26122 Oldenburg, erhoben werden.

Hinweise zu Ihrem Grundstücksabgabenbescheid:**Datenschutz:**

Informationen über die Verarbeitung personenbezogener Daten im Fachdienst Finanzen, Abgaben und Stadtkasse und über Ihre Rechte nach der EU-Datenschutz-Grundverordnung sowie Ihre Ansprechpersonen in Datenschutzfragen entnehmen Sie bitte dem allgemeinen Informationsschreiben. Dieses finden Sie unter www.emden.de/rathaus/verwaltung/fb-200-interne-dienste/fd-222-finanzen-abgaben-und-stadtkasse oder Sie erhalten es auf Anforderung beim Fachdienst Finanzen, Abgaben und Stadtkasse.

SEPA-Lastschriftmandat:

Die Erteilung eines SEPA-Lastschriftmandates erleichtert beiderseits das Zahlungsverfahren. Die Stadt Emden wird in

diesem Fall zu den angegebenen Fälligkeitsterminen die jeweiligen Zahlungsbeträge automatisch einziehen. Sofern Sie der Stadt Emden ein SEPA-Lastschriftmandat erteilen möchten, steht Ihnen unter www.emden.de/buergerservice/formulare-und-antraege ein entsprechendes Formular zur Verfügung.

Dieser Bescheid wurde maschinell erstellt und ist daher nicht unterschrieben.

Mitteilung des Fachdienstes Bauaufsicht:

Die Stadt Emden macht darauf aufmerksam, dass gemäß § 9 Abs. 2 der Niedersächsischen Bauordnung die nicht überbauten Flächen Ihres Grundstückes Grünflächen sein müssen, soweit sie nicht für eine andere zulässige Nutzung erforderlich sind. Das Anlegen von sogenannten "Schottergärten" ist verboten. Zu Unrecht angelegte Schottergärten müssen zurückgebaut werden.

Die Stadt Emden appelliert an Sie als Grundstückseigentümerinnen und Grundstückseigentümer, sich mit dieser gesetzlichen Regelung vertraut zu machen und ist Ihnen bei der Beratung eines insektenfreundlichen und biodiversitätsfördernden (Vor-) Gartens mithilfe des Ökowerks Emden gerne behilflich.

Bitte besuchen Sie dazu auch das Ökowerk Emden auf ihrer Internetseite unter www.oekowerk-emden.de.

0000_pos/r\AUFORD173219204_200_1_Z1 // 406213 9891 17685 2/6



Finanzamt Emden-Norden
- Einheitliche Grundbesitzstelle -

Aktenzeichen 58 100 0102 009 001 1
(Bitte bei Rückfragen angeben)

26721 Emden, den 30.10.2023
Ringstr. 5
Zi.Nr. N130
Telefon: (04921) 934-558
Telefax: (04921) 934-299

Finanzamt, Postfach 1553, 26695 Emden

Frau
Ingrid Koritsch
Emsiger Weg 9
26721 Emden

Bescheid
über
den Grundsteuermessbetrag
Hauptveranlagung auf den 1.1.2025

A. Für das Grundstück in Emden, Emsiger Weg 9, Gemarkung Emden,
Flur-Nr. 2, Flurstücks-Nr. 7/70

wird der Grundsteuermessbetrag zum 1.1.2025 auf 48,49 € festgesetzt.

Eigentümer: Frau Ingrid Koritsch

B. Berechnung des Grundsteuermessbetrages

Die Ermittlung erfolgt nach dem Niedersächsischen Grundsteuergesetz (NGrStG).

Die Steuermesszahl beträgt 100 % für Grund und Boden und Nutzflächen.
Für Wohnflächen wird sie gemäß § 6 Abs. 1 Satz 2 auf 70 % ermäßigt.

Äquivalenzbetrag für die Wohnfläche	46,86 €	
x Steuermesszahl Wohnfläche 70 %		
ergibt den Grundsteuermessbetrag für die Wohnfläche		32,80 €
Grundsteuermessbetrag für die Wohnfläche		32,80 €
ergibt Grundsteuermessbetrag für das/die Gebäude		32,80 €
Äquivalenzbetrag für den Grund und Boden	15,69 €	
x Steuermesszahl Grund und Boden 100 %		
ergibt Grundsteuermessbetrag für den Grund und Boden		15,69 €
Grundsteuermessbetrag für das/die Gebäude		32,80 €
Grundsteuermessbetrag für den Grund und Boden		15,69 €
Grundsteuermessbetrag für das Grundstück		48,49 €

C. Erläuterungen

Das Finanzamt hat die Besteuerungsgrundlagen gemäß § 162 der AO geschätzt, weil Sie trotz Aufforderung bisher keine Steuererklärung abgegeben haben. Reichen Sie bitte Ihre Steuererklärung unverzüglich nach, denn die Schätzung befreit Sie nicht von Ihrer Erklärungspflicht. Bitte überprüfen Sie bei der Erstellung dieser Steuererklärung, ob sich auch für andere Zeiträume eine Steuerpflicht ergibt oder bereits abgegebene Steuerklärungen zu berichtigen sind. Bei Zweifelsfragen sollte ein Angehöriger der rechts- oder steuerberatenden Berufe hinzugezogen werden.

Aufgrund dieses Bescheides ist keine Zahlung zu leisten. Der Grundsteuermessbetrag ist lediglich die Bemessungsgrundlage für die Grundsteuer, die von der Gemeinde mit einem gesonderten Grundsteuerbescheid festgesetzt wird.

Datenschutzhinweis:

Informationen über die Verarbeitung personenbezogener Daten in der Steuerverwaltung und über Ihre Rechte nach der Datenschutz-Grundverordnung sowie

- Fortsetzung siehe Seite 2 -

Öffnungszeiten:
Di, Mi, Fr 08-13 Uhr; Do
08-18 Uhr; u.n.V.

über Ihre Ansprechpartner in Datenschutzfragen entnehmen Sie bitte dem allgemeinen Informationsschreiben der Finanzverwaltung. Dieses Informationsschreiben finden Sie unter www.finanzzamt.de (unter der Rubrik "Datenschutz") oder erhalten Sie bei Ihrem Finanzamt.

Rechtsbehelfsbelehrung

1. Allgemeines

- 1.1 Sie können gegen diesen Bescheid Einspruch einlegen. Ein Einspruch ist jedoch ausgeschlossen, soweit dieser Bescheid einen Verwaltungsakt ändert oder ersetzt, gegen den ein zulässiger Einspruch oder (nach einem zulässigen Einspruch) eine zulässige Klage, Revision oder Nichtzulassungsbeschwerde anhängig ist. In diesem Fall wird der neue Verwaltungsakt Gegenstand des Rechtsbehelfsverfahrens. Der Einspruch ist beim vorgenannten Finanzamt oder bei der angegebenen Außenstelle schriftlich einzureichen, diesem bzw. dieser elektronisch zu übermitteln oder dort zur Niederschrift zu erklären.
- 1.2 Die Frist für die Einlegung des Einspruchs beträgt einen Monat. Sie beginnt mit Ablauf des Tages, an dem Ihnen dieser Bescheid bekannt gegeben worden ist. Bei Zusendung durch einfachen Brief oder Zustellung mittels Einschreiben durch Übergabe gilt die Bekanntgabe mit dem dritten Tag nach Aufgabe zur Post als bewirkt, es sei denn, dass der Bescheid zu einem späteren Zeitpunkt zugegangen ist. Bei Zustellung mit Zustellungsurkunde oder durch Einschreiben mit Rückschein oder gegen Empfangsbekanntnis ist der Tag der Bekanntgabe der Tag der Zustellung.
- 1.3 Auch wenn Sie einen Einspruch gegen den - Grundsteuermessbescheid - Zerlegungsbescheid - einlegen, kann die zur Erhebung der Grundsteuer berechnete Gemeinde den angefochtenen Bescheid der Festsetzung der Grundsteuer zugrunde legen.

2. Dingliche Wirkung der Bescheide bei Eigentumswechsel

Dieser Bescheid wirkt gegenüber einem Rechtsnachfolger, auf den der Gegenstand nach dem Festsetzungszeitpunkt (Feststellungszeitpunkt) mit steuerlicher Wirkung übergeht, auch dann, wenn der Bescheid ihm nicht bekannt gegeben worden ist, es sei denn, die Rechtsnachfolge ist vor Ergehen des Bescheids eingetreten. Wirkt der Bescheid ohne Bekanntgabe gegenüber dem Rechtsnachfolger, kann dieser nur innerhalb der für den Rechtsvorgänger maßgebenden Rechtsbehelfsfrist Einspruch einlegen bzw. Klage erheben.

Wichtige Hinweise

Entscheidungen in einem Grundlagenbescheid (Grundsteueräquivalenzbetragsbescheid, für die Zerlegung des Steuermessbetrages auch der Grundsteuermessbescheid) können nur durch Anfechtung des Grundlagenbescheids, nicht auch durch Anfechtung eines davon abhängigen Bescheids (Folgebescheid) angegriffen werden.

Wird ein Grundlagenbescheid (Grundsteueräquivalenzbetragsbescheid, Grundsteuermessbescheid) berichtigt, geändert oder aufgehoben (z.B. aufgrund eines eingelegten Einspruchs), so werden die davon abhängigen Bescheide von Amts wegen geändert oder aufgehoben.

Die Gemeinde erhebt die Grundsteuer nach dem neuen Messbetrag. Sie erteilt Ihnen darüber einen Grundsteuerbescheid. Der mit diesem Bescheid festgesetzte Grundsteuermessbetrag gilt von dem Kalenderjahr an, das mit dem Festsetzungszeitpunkt beginnt. Die Grundsteuer ist nicht an die Finanzkasse, sondern an die Gemeinde zu zahlen.



000002

