

Stadt Lorch
Der Magistrat

Fachbereich II Steueramt
Postfach 11 55
65358 Geisenheim



Stadt Lorch, Postfach 11 55, 65358 Geisenheim

**Grundstücksgemeinschaft
Hans-Christof Pietsch und
Ljubov Belozerova
c/o Pietsch Architekten/Ing.
Nach "Unbekannt" verzogen**

Datum: 23. Januar 2026

Seite: 1

**Kassenzeichen
107095.200.1**

Bei Zahlungen und Schreiben bitte stets angeben

Zuständig Sabine Fuchs
Zimmer 204
Telefon 06722 701155
Faxnr. 06722 701255
E-Mail sabine.fuchs@geisenheim.de
Gläubiger-ID DE98ZZZ00000104129

**Ausfertigung für Steuerpflichtigen
Grundbesitzabgabenbescheid**

Bankverbindung

Rheingauer Volksbank
BIC: GENODE51RGG IBAN: DE62 5109 1500 0030 0180 01
Nassauische Sparkasse
BIC: NASSDE55XXX IBAN: DE03 5105 0015 0442 0000 18

Servicezeiten des Steueramtes
Mo.- Fr. v. 8:00 - 12:00 Uhr u.
nach Terminvereinbarung

Angaben zur Liegenschaft

Objekt-Nr.	Grundstückslage	Ort	Aktenzeichen Finanzamt
1	Kirchstraße 21	Ransel	3702000020210006

Festsetzung Grundsteuer B

Jahresveranlagung

Jahr	Zeitraum	Messbetrag	Hebesatz %	Jahresbetrag
2026	01.01.-31.12.	287,00 €	605,00	1.736,32 €
Summe				1.736,32 €

Festsetzung Wasser- und Abwassergebühr

Jahr	Beschreibung	Bruttobetrag	bisher berechnet	Rechnungsbetrag
2025	Abrechnung	1.002,30 €	308,08 €	694,22 €
2026	Vorauszahlung	1.002,28 €	0,00 €	1.002,28 €

Festsetzung Niederschlagswassergebühr

Jahresveranlagung

Jahr	Zeitraum	Beschreibung	Fläche in m ²	Gebühr je m ²	Jahresbetrag
2026	01.01.-31.12.	Niederschlagswassergebühr	976	0,48	468,48 €
Summe					468,48 €

Festsetzung Abfallgebühr

Jahr	Beschreibung	Bruttobetrag	bisher berechnet	Rechnungsbetrag
2025	Abrechnung	189,00 €	168,00 €	21,00 €
2026	Vorauszahlung	168,00 €	0,00 €	168,00 €

Die noch offenen Forderungen aus Vorjahren betragen 2.883,04 € Euro.

Bitte erteilen Sie uns eine Einzugsermächtigung oder überweisen Sie den jeweils fälligen Betrag unter Angabe des Kassenzeichens auf eines unserer nebenstehenden Bankkonten.

Bescheidnr.: 73304 UST-ID: DE113823882 SteuerNr.: 040.226.02698

Fortsetzung nächste Seite

Fälligkeitstermine zum Veranlagungsjahr

Fälligkeit	15.02.26	26.02.26	15.05.26	15.08.26	15.11.26			
Grundsteuer B	434,08 €		434,08 €	434,08 €	434,08 €			
Abwassergebühr	92,75 €	270,84 €	92,75 €	92,75 €	92,75 €			
Wassergeld ohne 7,00% UST	147,50 €	395,68 €	147,50 €	147,50 €	147,50 €			
Ust-Betrag	10,32 €	27,70 €	10,32 €	10,32 €	10,32 €			
Niederschlagswassergebühr	117,12 €		117,12 €	117,12 €	117,12 €			
Abfallgebühr	42,00 €	21,00 €	42,00 €	42,00 €	42,00 €			
Summe	843,77 €	715,22 €	843,77 €	843,77 €	843,77 €			

Fälligkeitstermine in künftigen Jahren

Fälligkeit	15.02.	15.05.	15.08.	15.11.			
Grundsteuer B	434,08 €	434,08 €	434,08 €	434,08 €			
Niederschlagswassergebühr	117,12 €	117,12 €	117,12 €	117,12 €			
Summe	551,20 €	551,20 €	551,20 €	551,20 €			

Verbrauchsermittlung Wasser- und Abwassergebühr

Zählernr.	Zählerart	Zeitraum	Ablese- datum	Zählerstand		Verbrauch	
				alt	neu		
24144157	Hauptzähler	01.01.25-31.12.25	31.12.25	5	105	G 100,000	27,000

Entgeltermittlung Wasser- und Abwassergebühr

Zeitraum	Kategoriebezeichnung	Menge in m ³	Monate	Tarif	Betrag Netto	MWSt. Betrag	Betrag Brutto
	Abrechnung 2025						
01.01.25-31.12.25	Wassergeld	100,000		5,420 €	542,00 €	(7% 37,94 €)	579,94 €
01.01.25-31.12.25	Zählergebühr	1,000	12	4,000 €	48,00 €	(7% 3,36 €)	51,36 €
01.01.25-31.12.25	Kanalbenutzungsgebühren	100,000		3,710 €	371,00 €		371,00 €
	Summe Abrechnung				961,00 €	41,30 €	1.002,30 €
	Vorausleistung 2025 bisher						
01.01.25-31.12.25	Wassergeld				146,32 €	(7% 10,24 €)	156,56 €
01.01.25-31.12.25	Zählergebühr				48,00 €	(7% 3,36 €)	51,36 €
01.01.25-31.12.25	Kanalbenutzungsgebühren				100,16 €		100,16 €
	Summe Vorauszahlung bisher				294,48 €	13,60 €	308,08 €
	Rechnungsbetrag				666,52 €	27,70 €	694,22 €

Vorausleistung Wasser- und Abwassergebühr

Zeitraum	Kategoriebezeichnung	Menge in m ³	Monate	Tarif	Betrag Netto	MWSt. Betrag	Betrag Brutto
	Vorausleistung 2026						
01.01.26-31.12.26	Wassergeld	100,000		5,420 €	542,00 €	(7% 37,92 €)	579,92 €
01.01.26-31.12.26	Zählergebühr	1,000	12	4,000 €	48,00 €	(7% 3,36 €)	51,36 €
01.01.26-31.12.26	Kanalbenutzungsgebühren	100,000		3,710 €	371,00 €		371,00 €
	Summe Vorauszahlung				961,00 €	41,28 €	1.002,28 €
	Rechnungsbetrag				961,00 €	41,28 €	1.002,28 €

Abfallgebührenermittlung

Gefäßnummer	Gefäßart	Zeitraum	Zusatz- leerungen
264811	Restmüll 80 l	01.01.25-31.12.25	7,00
264812	Biomüll 80 l	01.01.25-31.12.25	0,00

Entgeltermittlung Abfallgebühr

Zeitraum	Kategoriebezeichnung	Menge	Monate	Tarif Netto	Betrag Netto	MWSt. Betrag	Betrag Brutto
Gefäßnummer 264811							
Abrechnung 2025							
01.01.25-31.12.25	Restmüll 80 L Zusatzleerungen	7,00		3,00 €	21,00 €		21,00 €
01.01.25-31.12.25	Grundgebühr 80 L Restmüll	1,00	12	8,50 €	102,00 €		102,00 €
	Summe Abrechnung				123,00 €		123,00 €
Vorausleistung 2025 bisher							
01.01.25-31.12.25	Grundgebühr 80 L Restmüll				102,00 €		102,00 €
	Summe Vorauszahlung bisher				102,00 €		102,00 €
	Rechnungsbetrag				21,00 €		21,00 €
Gefäßnummer 264812							
Abrechnung 2025							
01.01.25-31.12.25	Grundgebühr 80 L Biomüll	1,00	12	5,50 €	66,00 €		66,00 €
	Summe Abrechnung				66,00 €		66,00 €
Vorausleistung 2025 bisher							
01.01.25-31.12.25	Grundgebühr 80 L Biomüll				66,00 €		66,00 €
	Summe Vorauszahlung bisher				66,00 €		66,00 €
	Rechnungsbetrag						
	Summe Rechnungsbetrag				21,00 €		21,00 €

Vorausleistung Abfallgebühr

Zeitraum	Kategoriebezeichnung	Menge	Monate	Tarif Netto	Betrag Netto	MWSt. Betrag	Betrag Brutto
Vorausleistung 2026							
01.01.26-31.12.26	Grundgebühr 80 L Restmüll	1,00	12	8,50 €	102,00 €		102,00 €
01.01.26-31.12.26	Grundgebühr 80 L Biomüll	1,00	12	5,50 €	66,00 €		66,00 €
01.01.26-31.12.26	Altpapier ohne Berechnung 240 L	0,00					
	Summe Vorauszahlung				168,00 €		168,00 €
	Rechnungsbetrag				168,00 €		168,00 €

(-) Negativbeträge sind Gutschriften. Guthaben werden verrechnet oder erstattet. Zur Erstattung eines Guthabens erbitten wir Ihre Mitteilung.

Bitte aufbewahren, dieser Bescheid gilt bis zur Erteilung eines geänderten Bescheides; ggf. auch für die folgenden Jahre.
Bei Rückfragen in Zusammenhang mit dem Zahlungsverkehr wenden Sie sich bitte an die Stadtkasse, Tel.: 06722/701-176.

Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe Widerspruch schriftlich oder zur Niederschrift bei dem Magistrat der Stadt Lorch am Rhein, Markt 5, 65391 Lorch am Rhein erhoben werden. Ein Widerspruch gegen die Festsetzung der Abfallgebühren ist beim Abfallverband Rheingau, Mühlstraße 40, 65396 Walluf zu erheben.

Hinweise für den Abgabepflichtigen - Allgemeine Hinweise - Hinweise bei Gutschriften

In dem vorstehenden Bescheid sind nur die Beträge gegenübergestellt, die sich aus Ihrer seitherigen und neuen Zahlungsverpflichtung ergeben (Soll-Berechnung). Geleistete Zahlungen werden dabei nicht berücksichtigt.

Durch Einlegung eines Widerspruchs wird die Wirksamkeit dieses Bescheides nicht gehemmt, insbesondere befreit der Widerspruch nicht von der Zahlung der angeforderten Abgaben und Zinsen. Es wird empfohlen, den Widerspruch zu begründen und einen bestimmten Antrag zu stellen. Soweit Widersprüche, die sich gegen die Festsetzung von kommunalen Abgaben - außer Steuern - richten, erfolglos bleiben oder zurückgenommen werden, sind vom Widerspruchsführer Kosten zu erheben. Bei verspäteter Zahlung wird der gesetzlich festgelegte Säumniszuschlag berechnet. Außerdem werden die rückständigen Beträge im Verwaltungsverfahren kostenpflichtig eingezogen.

Zahlen Sie bargeldlos! Bei Überweisung bitte das oben genannte Kassenzeichen angeben. Überweisungen sind so rechtzeitig aufzugeben, dass die Stadtkasse spätestens am Fälligkeitstag im Besitz der Gutschrift ist. Am einfachsten für Sie ist es, uns eine Einzugsermächtigung für Ihre Abgaben zu erteilen. Falls Sie am Einzugsermächtigungsverfahren noch nicht teilnehmen, bitten wir um Anforderung der Formulare bei der Stadtverwaltung Lorch. Verrechnungsschecks sind unmittelbar der Stadtkasse zuzuleiten. Bei Zahlung durch Schecks ist der Eingang vorbehalten!

Anschriftenänderungen bitte umgehend der umseitig bezeichneten Behörde unter Angabe des Kassenzeichens mitteilen.

Besondere Hinweise für Realsteuerbescheide (Grundsteuer, Gewerbesteuer)

Die Realsteuer errechnet sich aus dem vom Finanzamt ermittelten und im Realsteuermessbescheid (Grundsteuermessbescheid bzw. Gewerbesteuermessbescheid / Zerlegungsbescheid) festgestellten Messbetrag / Zerlegungsanteil. In der Festsetzung des Steuermessbetrages liegt auch die Feststellung der sachlichen und persönlichen Steuerpflicht (Steuerschuldner). Die Kommune ist an die im Steuermessbescheid des Finanzamts getroffenen Entscheidungen gebunden und hat sie den eigenen Steuerbescheiden zugrunde zu legen, auch wenn die Steuermessbescheide des Finanzamts noch nicht rechtskräftig sind. Entscheidungen in einem Feststellungsbescheid oder einem Steuermessbescheid des Finanzamts können nur durch Anfechtung dieser Bescheide -nicht durch Anfechtung des Steuerbescheides der Stadt Lorch- angegriffen werden. Falls gegen den Steuermessbescheid bzw. Zerlegungsbescheid bei dem Finanzamt Einspruch eingelegt wird und aus diesem Grunde eine Aussetzung der Vollziehung des Steuerbescheides der Stadt Lorch begehrt wird, ist der Antrag auf Aussetzung der Vollziehung (AdV) unmittelbar an das zuständige Finanzamt, das für die Entscheidung gemäß § 361 Absatz 2 AO zuständig ist, zu richten. Es wird empfohlen, das Steueramt von dem Einspruch zu unterrichten. Miteigentümer eines Grundstückes oder eines land- oder forstwirtschaftlichen Betriebes oder Mitunternehmer eines Gewerbebetriebes sind Gesamtschuldner der für das Steuerobjekt zu zahlenden Abgaben. Jeder Gesamtschuldner schuldet die ganze Leistung. Der Steuerbehörde steht es frei, an welchen Gesamtschuldner sie sich halten will. Die Zahlung der Abgaben für das Steuerobjekt durch einen Gesamtschuldner kommt den anderen Gesamtschuldnern zustatten. Bis zur Entrichtung des gesamten Betrages bleiben alle Gesamtschuldner verpflichtet. Die Berechnung der Gebühren richtet sich nach der jeweils gültigen Gebührenordnung. Soweit im Berechnungsverfahren Jahresbeträge errechnet werden, die nicht ohne Rest auf einen Zahlungstermin aufgeteilt werden können, ist es erforderlich, Teilbeträge abzurunden.

Datenschutzhinweise nach Art. 13 und 14 EU-Datenschutz-Grundverordnung (EU-DSGVO)

Verantwortlich für die Datenverarbeitung ist der Magistrat der Stadt Lorch am Rhein vertreten durch das Kassen- und Steueramt, Rüdeshheimer Straße 48 in 65366 Geisenheim, Tel.: 06722/701-155 E-Mail: steueramt@geisenheim.de. Kontaktdaten des Datenschutzbeauftragten: Stadt Lorch am Rhein, Der Magistrat, Datenschutz, Markt 5, 65391 Lorch am Rhein, Telefon: 06726/18-12, E-Mail: info@lorch-rhein.de.

Zweck und Rechtsgrundlagen der Datenverarbeitung: Erhebung von Grundsteuern, Artikel 6 Absatz 1 Ziffer c und e EU-DSGVO; der Inhalt der Grundsteuermessbescheide und der Zerlegungsbescheide und weitere erforderliche Daten werden in der Regel vom zuständigen Finanzamt mitgeteilt. Wir verarbeiten die mitgeteilten Daten weiter, indem wir sie bei der Grundsteuer im Steuerfestsetzungs- und -erhebungsverfahren berücksichtigen. Auf Ihre Rechte zu Auskunft, Berichtigung, Löschung, Einschränkung der Verarbeitung, Datenübertragbarkeit und Widerspruch bezüglich aller Ihrer verarbeiteten personenbezogenen Daten weisen wir Sie an dieser Stelle ausdrücklich hin. Rechtsgrundlagen hierfür sind die Artikel 15-18, 21 EU-DSGVO. Sie haben das Recht Beschwerden beim Bundesbeauftragten für den Datenschutz und die Informationsfreiheit zu erheben. Postanschrift: Der Bundesbeauftragte für den Datenschutz und die Informationsfreiheit, Husarenstraße 30, 53117 Bonn, Telefon: 0228/997799-0 oder E-Mail: poststelle@bfdi.bund.de

Eine ausführliche Zusammenstellung der wichtigsten Informationen und der den Betroffenen zustehenden Rechte ist in unserem Informationsblatt „Allgemeine Informationen zur Umsetzung der datenschutzrechtlichen Vorgaben der Artikel 12 bis 14 der EU-Datenschutz-Grundverordnung im Kassen- und Steueramt der Stadt Lorch am Rhein“, das online über unsere Internetadresse:

www.lorch-rhein.de

abgerufen werden kann, zu entnehmen. Sofern Online-Inhalte nicht einsehen können, sind wir gerne bereit, den Betroffenen diese Zusammenstellung in der für sie geeigneten Form zur Verfügung zu stellen. In diesen Fällen nehmen Sie bitte Kontakt mit uns auf.

Rechtsgrundlagen: Grundsteuergesetz, Abgabenordnung, Kommunalabgabengesetz, Haushaltssatzung, Wasserversorgungssatzung, Entwässerungssatzung, Abfallsatzung des Abfallverbandes Rheingau, EU-Datenschutz-Grundverordnung.

