

Grundsteuer - Hinweis bei Eigentümerwechsel:

Die Grundsteuer wird nach den Verhältnissen zu Beginn des Kalenderjahres für das jeweilige Kalenderjahr festgesetzt (§ 9 Grundsteuergesetz - GrStG).

Die Grundsteuer ist eine Jahressteuer, das heißt, sie wird jeweils für ein Kalenderjahr von einem Schuldner erhoben. Die Grundsteuer wird daher nicht mitten im Jahr abgerechnet. Maßgebend sind die Grundstücks- und Eigentumsverhältnisse (Grundbucheintragung) zu Beginn eines Kalenderjahres (§ 10 Abs. 1 GrStG). Änderungen, die nach dem 01. Januar in den Eigentumsverhältnissen (z. B. Verkauf, Schenkung) eingetreten sind, können daher nur jeweils zum 01. Januar des folgenden Jahres berücksichtigt werden, weil der Grundsteuermessbetrag durch das Finanzamt erst ab dem Folgejahr fortgeschrieben wird. Die im Notarvertrag vereinbarte Nutzen- und Lastenregelung bleibt hier unberücksichtigt.

Grundlage für die Grundsteuerfestsetzung ist gem. § 182 AO der Grundsteuermessbescheid des Finanzamts. Eine Fortschreibung auf einen neuen Eigentümer kann also erst erfolgen, wenn uns eine Mitteilung des Finanzamtes zugegangen ist.

Wir möchten noch darauf hinweisen, dass gem. § 11 Abs. 2 GrStG ein Grundstückserwerber für die entfallende Grundsteuer, die für die Zeit seit dem Beginn des letzten vor der Übereignung liegenden Kalenderjahres zu entrichten ist, haftet, und somit zur Zahlung herangezogen werden kann. Das gilt nicht für Erwerbe aus einer Insolvenzmasse und für Erwerbe im Vollstreckungsverfahren.