



Merkblatt

Grundsteuerpflicht bei Eigentumswechsel

Sehr geehrte(r) Steuerpflichtige(r),

die Grundsteuer wird nach den Verhältnissen zu Beginn des Kalenderjahres festgesetzt. Die Steuer entsteht mit dem Beginn des Kalenderjahres für das sie festzusetzen ist. Schuldner der Grundsteuer ist derjenige, dem der Steuergegenstand bei der Feststellung des Einheitswertes zugerechnet ist. Die Grundsteuer ist eine Jahressteuer. Aus diesem Grunde sind Sie verpflichtet, die Grundsteuer für das volle Kalenderjahr zu entrichten (§§ 9 und 10 GrStG).

Die Vereinbarung im notariellen Kaufvertrag, dass die Steuern und Abgaben ab Übergabe des Grundbesitzes vom Erwerber zu tragen sind, ist eine privatrechtliche Vereinbarung die das Steuerschuldverhältnis nicht berührt. Auf Grund dieser Vereinbarung können Sie den Erwerber dazu auffordern, Ihnen die anteilige Grundsteuer zu erstatten.

Das Grundstück wird dem neuen Eigentümer ab Beginn des folgenden Kalenderjahres vom Finanzamt mittels Grundsteueräquivalenzbescheid und Grundsteuermessbescheid zugerechnet. Der neue Eigentümer erhält sodann von der Gemeinde einen eigenen Grundsteuerbescheid.

Freundliche Grüße

Ihr Sachgebiet Steuern