

Information zum Eigentumswechsel bei der Grundsteuer

Hinweis für die Verkäuferin/den Verkäufer

Die Grundsteuer ist eine Jahressteuer. Für die Steuerpflicht sind die Eigentumsverhältnisse zu Beginn eines Kalenderjahres (Stichtag 1. Januar) ausschlaggebend.

Die Grundsteuerpflicht der Erwerberin bzw. des Erwerbers beginnt erst ab dem auf die Eigentumsübertragung folgenden Kalenderjahr. Wird die Immobilie im Jahresverlauf verkauft, bleibt die Verkäuferin bzw. der Verkäufer steuerpflichtig bis das Finanzamt die Umschreibung (Zurechnung) des Objektes auf die Erwerberin bzw. den Erwerber durchgeführt hat. Die finanzamtliche Zurechnung ist für die Landeshauptstadt Wiesbaden bindend.

Als Verkäuferin bzw. Verkäufer sind Sie bis zum Erhalt des Einstellungsbescheides der Landeshauptstadt Wiesbaden weiterhin zur Zahlung der Grundsteuer verpflichtet. Sollten Sie ein bestehendes Lastschriftmandat bereits vor Erhalt des Einstellungsbescheids widerrufen, ist dennoch für rechtzeitige Zahlung zu sorgen. Erfolgt die Umschreibung durch das Finanzamt rückwirkend auf den Stichtag, dann erhält die Verkäuferin bzw. der Verkäufer die bereits für die Zeit nach dem Stichtag entrichtete Grundsteuer von der Landeshauptstadt Wiesbaden erstattet. Die Erwerberin bzw. der Erwerber wird im Gegenzug rückwirkend ab dem Stichtag grundsteuerpflichtig.

Sofern zivilrechtlich zwischen den Kaufvertragsparteien vereinbart, ist die anteilige Grundsteuer bei unterjährigem Eigentumsübergang zwischen den Kaufvertragsparteien untereinander auszugleichen.

Hinweis für die Käuferin/den Käufer

Nach den Vorschriften des Grundsteuergesetzes haftet die Erwerberin bzw. der Erwerber neben der früheren Eigentümerin bzw. dem früheren Eigentümer für die Grundsteuer, die für die Zeit seit dem Beginn des letzten vor der Übereignung liegenden Kalenderjahres zu entrichten ist. Die Grundsteuer ruht als öffentliche Last auf dem Grundstück. Eventuell bestehende Grundsteuerrückstände der bisherigen Eigentümerin bzw. des bisherigen Eigentümers müssen daher nicht im Grundbuch eingetragen sein.