

## Informationen zum Eigentumswechsel bei der Grundsteuer

### Hinweis für den Verkäufer:

Die Grundsteuer ist eine Jahressteuer. Der bisherige Eigentümer bleibt für das gesamte Kalenderjahr, in dem der Eigentumswechsel stattfindet, Steuerschuldner. Die Grundsteuerpflicht des Erwerbers beginnt erst ab dem folgenden Jahr.

Zur Vereinfachung des Zahlungsverkehrs bietet das Amt für Finanzwirtschaft an, den neuen Eigentümer anzuschreiben mit der Bitte, der vorzeitigen Eröffnung eines Steuerkontos bereits zum vertraglich vereinbarten Zeitpunkt der Eigentumsübertragung zuzustimmen (Vorgriffumschreibung). Zu diesem Zweck muss der bisherige Eigentümer den Namen und die Anschrift des Erwerbers sowie das Datum des Übergangs von Nutzen und Lasten dem Amt für Finanzwirtschaft mitteilen. Dieses Verfahren ist allerdings nur möglich, wenn das Grundstück ungeteilt übergeht.

### Hinweis für den Käufer:

Nach den Vorschriften des Grundsteuergesetzes haftet der Erwerber neben 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 des bisherigen Eigentümers müssen daher nicht im Grundbuch eingetragen sein.