

Informationen zur Grundsteuerpflicht beim Haus- und Wohnungsverkauf

Die Grundsteuer ist eine Jahressteuer. Sie wird immer zum Beginn eines Kalenderjahres festgesetzt. Während des Kalenderjahres sich ergebende Änderungen, wie bsp. durch Verkauf oder Neuerwerb, werden demnach auch zum Beginn des (üblicherweise) folgenden Kalenderjahres geändert. Dies ergibt sich aus den §§ 9, 17 Grundsteuergesetz i.V.m. § 22 Bewertungsgesetz.

Dies heißt für den Verkäufer, dass er so lange grundsteuerpflichtig bleibt, bis die Umschreibung auf den neuen Eigentümer vom zuständigen Finanzamt erfolgt ist und die Grundsteuer durch Bescheid von der Gemeinde an den Verkäufer aufgehoben wird.

Die Zahlung der Grundsteuer für die Zeit ab Verkauf bis zur erfolgten Umschreibung ist eine **privatrechtliche** Angelegenheit von Verkäufer und Käufer und im Kaufvertrag in der Klausel über den Zeitpunkt des Überganges von Nutzen und Lasten auf den Käufer geregelt.

Beispiel:

Verkauf und Übergabe eines Hauses am 14.04.XX

gesetzliche Grundsteuerpflicht für den Verkäufer gegenüber der Gemeinde:

01.01.XX – 31.12.XX

fällig in Raten am 15.02., 15.05., 15.08., 15.11. oder in einer Summe
am 01.07.

Wichtig beim Hausverkauf: die Mitteilung des Wasserzählerstandes am Übergabetag! Sie haben folgende Möglichkeiten der Mitteilung: per Brief an die Gemeinde Pöcking, per Fax 08157/7347 oder per e-mail: mattke@poecking.de