

Sehr geehrte/r Steuer-bzw. Abgabepflichtige/r,

um eventuelle Zahlungserinnerungen und/oder Mahnungen gegenüber Ihnen vermeiden zu können, bitten wir Sie zu beachten, dass der Eigentümerwechsel von unbebauten oder bebauten Grundstücken eine Frage des Rechte- und Pflichtenüberganges zwischen den betroffenen Vertragspartnern im privaten Rechtsgeschäft ist.

Die öffentlich-rechtliche Grundsteuerpflicht im Rahmen des öffentlichen Abgabenrechts verbleibt jedoch solange beim bisherigen Eigentümer, bis das zuständige Finanzamt einen neuen Bescheid (Messbetragsbescheid) gegenüber allen beteiligten Parteien erstellt. Die Grundsteuerpflicht endet auch bei unterjährigen Eigentümerwechseln erst frühestens mit dem 01.01. des Folgejahres. Sollte die Erstellung des Messbetragsbescheides darüber hinaus Zeit brauchen, wird Ihnen auf Ihre bekannte Kontonummer zu viel bezahlte Grundsteuer erstattet.

Die anteilige Grundsteuererstattung bzw. -belastung bei unterjährigen Eigentümerwechseln muss im privatrechtlichen Innenverhältnis der Vertragsparteien (Notarurkunde) geklärt werden.

Wir bitten Sie deshalb, Ihre Einzugsermächtigung bzw. Ihr SEPA-Mandat bis zur Erstellung eines neuen Messbetragsbescheides durch das zuständige Finanzamt aufrecht zu erhalten, bzw. um Überweisung der Offenen Posten.

Auszug aus dem Grundsteuergesetz (GrdStG):

§ 9

Stichtag für die Festsetzung der Grundsteuer, Entstehung der Steuer

(1) Die Grundsteuer wird nach den Verhältnissen zu Beginn des Kalenderjahres festgesetzt.

(2) Die Steuer entsteht mit dem Beginn des Kalenderjahres, für das die Steuer festzusetzen ist.

§ 10

Steuerschuldner

(1) Schuldner der Grundsteuer ist derjenige, dem der Steuergegenstand bei der Feststellung des Einheitswerts zugerechnet ist.

(2) Derjenige, dem ein Erbbaurecht, ein Wohnungserbbaurecht oder ein Teilerbbaurecht zugerechnet ist, ist auch Schuldner der Grundsteuer für die wirtschaftliche Einheit des belasteten Grundstücks.

(3) Ist der Steuergegenstand mehreren Personen zugerechnet, so sind sie Gesamtschuldner.

#