

Allgemeine Hinweise zur Grundsteuer bei Verkauf/Kauf einer Immobilie

Hinweise für den „Verkäufer“ einer Immobilie

Im Falle einer Grundstücksveräußerung bleibt der bisherige Grundstückseigentümer solange gegenüber dem Markt Bad Bocklet zur Zahlung der Grundsteuer verpflichtet, bis das Finanzamt dem Erwerber die Besitzung steuerlich zugerechnet hat (§§ 10 und 17 des Grundsteuergesetzes [GrStG] vom 07.08.1973 (BGBl. I S. 965) in der z. Zt. geltenden Fassung).

Die steuerliche Zurechnung durch das Finanzamt erfolgt immer zum 01.01. des auf die Veräußerung folgenden Jahres (§ 22 Bewertungsgesetz [BewG] in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.02.1991 (BGBl. I S. 230) in der z. Zt. geltenden Fassung). Dies geschieht rückwirkend, sofern das Finanzamt die Mitteilung über den Eigentümerwechsel erst im Laufe des Jahres nach der Veräußerung an den Markt Bad Bocklet weiter gibt.

Die im notariellen Kaufvertrag getroffenen Vereinbarungen sind privatrechtlich und bleiben hiervon unberührt.

Hinweise für den „Käufer“ einer Immobilie

Für Grundbesitzungen wird nach den Bestimmungen des Grundsteuergesetzes [GrStG] vom 07.08.1973 (BGBl. I S. 965) und des Bewertungsgesetzes [BewG] in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.02.1991 (BGBl. I S. 230), jeweils in der z. Zt. geltenden Fassung, von der Gemeinde Grundsteuer erhoben.

Im Grundsteuermessbescheid des Finanzamtes, der die bindende Grundlage für die Grundsteuerfestsetzung durch die Gemeinde ist, wird sowohl der Grundsteuermessbetrag als auch der/die Steuerpflichtige(n) benannt.

Die Grundsteuer für ein Jahr berechnet sich durch Multiplikation des vom Finanzamt festgesetzten Messbetrages mit dem vom Marktgemeinderat beschlossenen Hebesatz.

Im Falle eines Grundstücksverkaufs wird der Erwerber seitens des Finanzamtes erst mit Wirkung zum 01.01. des dem Erwerb folgenden Jahres als Steuerpflichtiger benannt. Bis zum Vorliegen des entsprechenden Grundsteuerbescheides bleibt der Verkäufer der Immobilie gegenüber dem Markt Bad Bocklet zur Zahlung der Grundsteuer verpflichtet.

Da im notariellen Kaufvertrag im Allgemeinen ein Zeitpunkt festgelegt wird, ab dem Rechte und Pflichten auf den Erwerber übergehen (dazu gehört auch die Grundsteuer), hat der Verkäufer die Möglichkeit, die Grundsteuer auf dem Privatrechtsweg zurückzufordern.

Weitere Informationen erhalten Sie hier:

Markt Bad Bocklet

-Steueramt-

Zimmer 9

Sachbearbeiter: Herr Hofmann

Telefon: 0 97 08 / 91 22 – 20

Telefax: 0 97 08 / 91 22 – 33

E-Mail: bernd.hofmann@badbocklet.de

Gesetzliche Grundlagen:

- [Grundsteuergesetz](#)
- [Bewertungsgesetz](#)
- [Abgabenordnung](#)
- Haushaltssatzung des Marktes Bad Bocklet