

Was sollte ich noch wissen?

Die Grundsteuer ist eine Jahressteuer, das bedeutet, wer am 1. Januar eines Jahres als Eigentümer/in eines Grundstückes im Grundbuch eingetragen ist, muss für das gesamte Kalenderjahr des Jahres auch die Grundsteuer zahlen. Sind mehrere Personen gleichzeitig Eigentümer/in (diese können auch Mitglieder einer sogenannten GbR [Gesellschaft bürgerliches Rechts] sein), so darf das Amt ein beliebiges Mitglied der Eigentümergemeinschaft als Gesamtschuldner/in auswählen, das dann zur Zahlung der gesamten Steuern verpflichtet ist. Gegebenenfalls kann dieses Mitglied von den anderen eine anteilige Erstattung der Steuern im Innenverhältnis verlangen.

Die Grundsteuer ist in vierteljährlichen Raten am 15.02., 15.05., 15.08. und 15.11. des Jahres zur Zahlung fällig.

Bei einem Eigentumswechsel im Laufe des Jahres muss die Verkäuferin/der Verkäufer dennoch sämtliche Raten des jeweiligen Jahres begleichen. Dies gilt auch dann, wenn in dem notariellen Kaufvertrag etwas anderes geregelt ist. Der oder die Verkäufer/in hat gegenüber dem Käufer/der Käuferin ggf. einen Erstattungsanspruch für den Zeitraum ab Übergabe bis Jahresende. Dies bedarf jedoch einer privatrechtlichen Vereinbarung. Gegenüber der Steuerbehörde (Stadt Tornesch) bleibt der/die Verkäufer/in stets für das gesamte Kalenderjahr steuerpflichtig.

Wird ein Steuergegenstand ganz oder zu einem Teil einer anderen Person übereignet, so haftet der Erwerber neben dem früheren Eigentümer für die auf den Steuergegenstand oder Teil des Steuergegenstandes entfallenden Grundsteuer, die für die Zeit seit dem Beginn des letzten vor der Übereignung liegenden Kalenderjahres zur entrichten ist. (§ 11 Abs. 2 GrStG) Wenn Sie dies vermeiden wollen, dann lassen Sie sich von dem/der Verkäufer/in eine Bescheinigung vorlegen, dass keine steuerlichen Verbindlichkeiten bei der Stadt Tornesch bestehen (z.B. Grundbesitzabgaben wie Grundsteuer und Abwassergebühren)