

Voraussetzung für die Abrechnung

Grundsteuer

Vorliegen der Zurechnungsfortschreibung durch das Finanzamt (Einheitswert- und Grundsteuermessbescheid)

Benutzungsgebühren

(Abwasser-, Straßenreinigungs-, Abfallgebühr)

Vorliegen der Grundbuchauszüge (Eintragen in das Grundbuch - Erste Abteilung)

Zeitpunkt der Abrechnung durch das Steueramt

Zeitpunkt, den das Finanzamt als zuständige Behörde bestimmt (i.d.R. zum 1. Januar des auf den wirtschaftlichen Übergang folgenden Jahres)

mit Beginn des auf die Grundbucheintragung folgenden Monats

Was ist zu beachten?

Der Verkäufer ist - unabhängig vom Eigentumswechsel - zur Zahlung der gesamten Grundsteuer des laufenden Jahres verpflichtet.

der Verkäufer ist - bis zum Ablauf des Monats, in dem die Grundbucheintragung erfolgt - Schuldner der Benutzungsgebühren.

nicht vergessen

termingerechte Zahlung der festgesetzten und angeforderten Grundbesitzabgaben

nicht vergessen

Privatrechtliche Einigung

(Verkäufer <-> Käufer)

Aufgrund des notariellen Kaufvertrages gehen die mit dem Grundbesitz verbundenen Lasten - also auch die Grundbesitzabgaben - In der Regel bereits vom Zeitpunkt des Nutzen- und Lastenübergangs auf den Erwerber über. Eine Verständigung zwischen dem bisherigen und dem neuen Eigentümer über die Zahlung der im Laufe des Jahres noch fällig werdenden Grundbesitzabgaben ist erforderlich.

Eine andere Verfahrensweise ist aus Rechtsgründen nicht möglich