



Ansprechpartner:

Norbert Schmieglitz

Pressewesen und Statistik

Dr.-Pfleger-Straße 15

92637 Weiden

Telefon 09 61 / 81-13 01

Fax 09 61 / 81-10 19

presse@weiden.de

## **Pressemitteilung der Stadt Weiden i.d.OPf. vom 14.04.2016**

### **Kauf / Verkauf eines Grundstücks**

Bei Kauf und Verkauf eines Grundstücks erhält das Finanzamt vom Grundbuchamt eine Meldung bzgl. des Eigentümerwechsels. Daraufhin erlässt das Finanzamt einen Einheitswertbescheid an den neuen Eigentümer. In der Folge erhält der neue Eigentümer den Grundsteuermessbescheid vom Finanzamt sowie den Grundsteuerbescheid von der Stadt Weiden i.d.OPf.

Die Steuerschuld wird jedoch demjenigen zugerechnet, der am 01.01. des Jahres der Eigentümer des Grundstücks bzw. der Eigentumswohnung war. Veränderungen der Eigentumsverhältnisse innerhalb eines Kalenderjahres werden vom Grundsteuerrecht nicht berücksichtigt. Bei einem Verkauf ist steuerrechtlich also noch der Vorbesitzer Steuerschuldner für die gesamte Jahressteuer und für die rechtzeitige und vollständige Entrichtung der Steuer verantwortlich. Abweichende privatrechtliche Vereinbarungen über die Entrichtung der Steuer, die zwischen Verkäufer und Erwerber getroffen worden sind, haben auf die Steuerschuldnerschaft des Verkäufers keinen Einfluss.

Beachten Sie, dass die Stadt Weiden i.d.OPf. die Eigentumsveränderung erst dann vornehmen kann, wenn sie hiervon auch Kenntnis erlangt hat. Dies erfolgt durch die Zusendung des Steuermessbescheides durch das Finanzamt, das seinerseits zunächst auf die entsprechende Meldung vom Grundbuchamt angewiesen ist. Bis dahin bleibt der noch eingetragene Vorbesitzer zahlungspflichtig.

Unter Umständen können ab dem Verkauf mehrere Monate vergehen, bevor die Steuerabteilung das entsprechende Dokument erhält.