

# **Eigentumswechsel**

## **Veranlagung der Grundsteuer**

Grundlage für die Erhebung der Grundsteuern ist der vom Finanzamt festgesetzte Einheitswert und Grundsteuermessbescheid. Bei Änderung der Eigentumsverhältnisse gilt immer als Stichtag der 01.01. eines Kalenderjahres. Wer demnach zu Beginn des betreffenden Kalenderjahres Eigentümer eines Grundstückes ist, hat für dieses Jahr die Grundsteuer zu zahlen.

Die Zurechnung auf den neuen Eigentümer kann erst mit Wirkung vom 1. Januar des auf den Besitzwechsel folgenden Jahres erfolgen.

Darüber hinaus bleibt die Verpflichtung zur Zahlung der Grundsteuer so lange bestehen, bis ein neuer Zurechnungsbescheid des Finanzamtes vorliegt.

Sollte der Zurechnungsbescheid des Finanzamtes nach längerer Zeit noch nicht vorliegen, besteht die Möglichkeit, sich direkt an das

**Finanzamt Kusel  
- Bewertungsstelle -  
Trierer Straße 46  
66869 Kusel  
Telefon: 06381/920-0**

zu wenden und die Zurechnung des Objektes unter Angabe des Aktenzeichens des Finanzamtes auf den neuen Eigentümer zu beantragen.

Sofern der Erwerber sich im Kaufvertrag von einem bestimmten Tage ab, zur Zahlung der Grundbesitzabgaben verpflichtet hat, kann der Verkäufer aufgrund dieser privatrechtlichen Vereinbarung ggfls. die Erstattung der evtl. von diesem Zeitpunkt ab geleisteten Beträge verlangen.