

Merkblatt für den Eigentumswechsel

Grundsteuer (A bzw. B):

Hebesätze der Gemeinde Henstedt-Ulzburg:

- Grundsteuer A: 311 v.H.
- Grundsteuer B: 311 v.H.

Die Grundsteuer für ein Grundstück wird gem. § 9 Grundsteuergesetz vom 7. August 1973 (BGBl. I S. 965), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 30. November 2019 (BGBl. I S. 1875) geändert worden ist, nach den **Verhältnissen zu Beginn des Kalenderjahres (01.01.)** festgesetzt.

Der/Die bisherige Eigentümer/in ist danach für das gesamte Kalenderjahr zur Grundsteuer heranzuziehen, wenn ihm/ihr das Grundstück am Anfang des Jahres noch zugerechnet ist. **Erst zum 01.01. des Folgejahres kann der/die neue Eigentümer/in zur Grundsteuer veranlagt werden.**

Eine Umschreibung des Grundstücks auf den/die neuen/neue Eigentümer/in setzt weiterhin voraus, dass das Finanzamt das Grundstück auf den/die Käufer/in fortgeschrieben hat, erst wenn diese Fortschreibung vorliegt, kann die Umschreibung erfolgen.

Welche Rechte ergeben sich aus dem Kaufvertrag?

Die Regelung im Kaufvertrag „alle Rechte und Pflichten gehen bei Übergabe des Grundstücks auf den neuen Eigentümer über...“ berechtigt in der Regel den/die bisherigen/bisherige Eigentümer/in die anteilige Grundsteuer ab dem Übergabetag bis zum Ende des Jahres vom neuen Eigentümer anzufordern.