

Steuerpflicht nach Kauf oder Verkauf eines Hauses, Grundstückes, etc.

in Bad Salzdetfurth



Stand: 01.01.2025

Die persönliche Steuerpflicht geht nicht automatisch durch Verkauf des Hauses oder Grundstücks auf den Käufer über. Dies geschieht erst, wenn die Grundbesitzstelle des Finanzamtes Hildesheim-Alfeld für den Käufer einen Bescheid über die Grundsteueräquivalenzbeträge und einen Bescheid über den Grundsteuermessbetrag erlassen hat. Die Stadt Bad Salzdetfurth erhält den Grundsteuermessbetrag elektronisch über Elster und setzt daraufhin die Grundsteuer fest.

Bei der Grundsteuer handelt es sich um eine Jahressteuer. Das heißt, die Steuerpflicht geht grundsätzlich auf den 01. Januar des auf die Veräußerung folgenden Kalenderjahres auf den Käufer über. Wird ein Objekt im laufenden Jahr veräußert, so bleibt der bisherige Eigentümer öffentlich-rechtlich bis zum Jahresende steuerpflichtig. Abweichend hiervon werden in der Regel in den Kaufverträgen privatrechtliche Regelungen getroffen. Hier ist es notwendig, dass Verkäufer und Käufer sich selbst einigen.

Für das laufende Kalenderjahr kann eine Einigung zwischen Käufer und Verkäufer wie folgt getroffen werden:

- der Verkäufer entrichtet die Grundsteuer und lässt sich diese vom neuen Eigentümer erstatten oder
- der neue Eigentümer erteilt der Stadt Bad Salzdetfurth ein SEPA-Lastschriftmandat und zahlt die Grundsteuer direkt auf das bisherige Steuerkonto des alten Eigentümers.

Hiervon unberührt bleibt, dass die Umschreibung erst zum 01.01. des Folgejahres durchgeführt wird.

Für weitere Auskünfte steht Ihnen Frau Swenja Bethmann unter der Telefonnummer (05063) 999-187 zur Verfügung.
E-Mail: s.bethmann@bad-salzdettfurth.de.