

Herausgeber:  
Freie Hansestadt Bremen  
Die Senatorin für Finanzen  
Rudolf-Hilferding - Platz 1  
28195 Bremen



Weitere Informationen zum Thema Grundsteuer finden Sie im Internet unter [www.finanzen.bremen.de](http://www.finanzen.bremen.de) in der Rubrik „Steuern“ unter dem Begriff „Grundsteuer“.



Stand: November 2018

## Infoblatt „Grundsteuer“ für Grundstücksveräußerinnen und -veräußerer und Grundstückserwerberinnen und -erwerber für in Bremen belegene Grundstücke



„Eigentum verpflichtet“ – so heißt es im Volksmund und das gilt bezüglich des Eigentums an einem Grundstück in besonderem Maße.

Mit der Übergabe des Grundstücks gehen in der Regel alle Rechte und Pflichten, die mit einem Grundstück zusammenhängen, auf die erwerbende Vertragspartei, den künftigen neuen Eigentümer bzw. die künftige neue Eigentümerin über. Zu den Pflichten gehört dabei auch die Zahlung der Grundsteuer. Dieses Informationsblatt gibt Ihnen als veräußernde bzw. erwerbende Vertragspartei einen kurzen Überblick zu Beginn bzw. Ende der Zahlungspflicht.

## Für den Grundstücksveräußerer / die Grundstücksveräußerin gilt:

---

Die Grundsteuerpflicht endet grundsätzlich am Ende des Jahres, in dem das Grundstück veräußert wird.

Steuerschuldner/in der Grundsteuer ist nach dem Grundsteuergesetz die Person, der das Grundstück zum 01.01. eines Jahres zuzurechnen ist. Die Zurechnung des Grundstücks erfolgt im Rahmen des so genannten Einheitswertbescheides, den das zuständige Finanzamt erteilt. Die Steuerschuld bezieht sich immer auf das **gesamte** Jahr, auch wenn das Grundstück im Laufe des Jahres veräußert wird. Der neue Eigentümer ist erst ab dem 01.01. des auf die Grundstücksübergabe folgenden Jahres Schuldner/in der Grundsteuer.

Im notariellen Vertrag können Sie mit der erwerbenden Vertragspartei (im Innenverhältnis) vereinbaren, dass diese bereits ab Übergabe des Grundstücks die Grundsteuer zu zahlen hat. Diese privatrechtliche Vereinbarung hat jedoch für das Finanzamt keine Auswirkung auf Ihre Steuerschuldnerschaft als Veräußerer bzw. Veräußerin. Soll die Grundsteuer bereits im Jahr der Veräußerung von der erwerbenden Vertragspartei gezahlt werden, so kann diese dem Finanzamt ein SEPA-Lastschriftmandat für das Bankkonto erteilen. Dieses wird dann bereits für das Jahr der Veräußerung berücksichtigt.

## Für den Grundstückserwerber / die Grundstückserwerberin gilt:

---

Die Grundsteuerpflicht beginnt grundsätzlich erst mit Beginn des Jahres, das auf den Grundstückserwerb folgt.

Steuerschuldner/in der Grundsteuer ist nach dem Grundsteuergesetz die Person, der das Grundstück zum 01.01. eines Jahres zuzurechnen ist. Die Zurechnung des Grundstücks erfolgt im Rahmen des so genannten Einheitswertbescheides, den das zuständige Finanzamt erteilt. Dem Grundstückserwerber bzw. der Grundstückserwerberin wird das Grundstück dabei in der Regel zum 01.01. des auf den Grundstückserwerb folgenden Jahres zugerechnet und er bzw. sie muss die fälligen Teilbeträge am 15.02., 15.05., 15.08. und 15.11. zahlen, auch wenn das Grundstück bereits im Laufe des Vorjahres erworben wurde. Bis zum Ende des Vorjahres ist noch der Veräußerer bzw. die Veräußerin Schuldner/in der Grundsteuer.

Im notariellen Vertrag können Sie mit der veräußernden Vertragspartei (im Innenverhältnis) vereinbaren, dass Sie bereits ab Übergabe des Grundstücks die Grundsteuer zahlen. Diese privatrechtliche Vereinbarung hat jedoch für das Finanzamt keine Auswirkung auf die Steuerschuldnerschaft des Veräußerers bzw. der Veräußerin. Soll die Grundsteuer bereits im Jahr der Veräußerung von Ihnen gezahlt werden, so können Sie dem Finanzamt ein SEPA-Lastschriftmandat für Ihr Bankkonto erteilen. Dieses wird dann bereits für das Jahr der Veräußerung berücksichtigt.