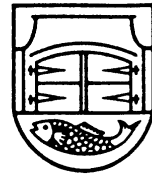


## Merkblatt Haftung (Grundsteuer)



Gemeinde Jade

### ***Gesamtschuldnerische Haftung:***

Die Miteigentümer eines Grundstückes schulden die Grundsteuer als Gesamtschuldner (§ 44 Abgabenordnung). Jeder Gesamtschuldner schuldet die gesamte Leistung, die Gemeinde Jade darf aber die Leistung nur einmal fordern. Es steht im Ermessen der Gemeinde, in welcher Reihenfolge und in welchem Verhältnis die Heranziehung der Gesamtschuldner erfolgen soll. Eine Aufteilung der Steuerschuld entsprechend der Teileigentumsverhältnisse ist nicht möglich.

### ***Nießbrauch/Wohnrecht:***

Der Grundstückseigentümer bleibt auch dann Schuldner der gesamten Grundsteuer, wenn das Grundstück mit einem Nießbrauch/Wohnrecht belastet ist. Sollte es gewünscht sein, dass der Nießbrauchnehmer die Abgabenbescheide erhält, wird um Erteilung einer entsprechenden Vollmacht gebeten. Sie können diese formlos erteilen oder verwenden das Muster [\(Vertretungs- und Zustellungsvollmacht\)](#).

Das Grundsteuergesetz unterscheidet zwischen der persönlichen und der dinglichen Haftung.

### **Persönliche Haftung:**

Neben dem Steuerschuldner haften der Nießbraucher und derjenige, dem ein dem Nießbrauch ähnliches Recht zusteht. Der Erwerber haftet neben dem früheren Eigentümer für die Grundsteuer, die für die Zeit seit dem Beginn des letzten vor der Übereignung liegenden Kalenderjahres zu entrichten ist. Dies gilt NICHT für Erwerbe aus einer Insolvenzmasse und für Erwerbe im Vollstreckungsverfahren. Allerdings gibt es auch die ....

### **Dingliche Haftung:**

Die Grundsteuer ruht auf dem Steuergegenstand -zeitlich unbegrenzt- als öffentliche Last.

Es wird daher empfohlen, sich vor Erwerb eines Grundstückes zu informieren, ob auf dem Grundstück Abgaben lasten. **Aus Gründen des Datenschutzes kann die Auskunft jedoch nur an den derzeitigen Eigentümer erfolgen!** Der Kaufinteressent sollte somit den Verkäufer auffordern, eine schriftliche Bestätigung bei der Gemeinde Jade einzuholen oder der aktuelle Eigentümer erteilt sein schriftliches Einverständnis, dass eine Auskunft an den Kaufinteressenten erteilt werden darf.

---

Bitte setzen Sie sich bei Rückfragen mit dem Steueramt (Frau Helwig, Tel.: 04454/899-34, E-Mail: [m.helwig@gemeinde-jade.de](mailto:m.helwig@gemeinde-jade.de)) in Verbindung.