

Information des Steueramtes über Eigentümerwechsel ab 2026

Wir bitten den aktuell veröffentlichten Hinweis von den Finanzämtern Sachsen über die technischen Problemen bei Eigentümerwechsel ab 2026 zu beachten.

❖ Warum wird bei mir weiterhin Grundsteuer erhoben, obwohl ich seit 2025 nicht mehr Eigentümer des betroffenen Grundstücks bin?

Aus technischen Gründen - an deren Behebung prioritär gearbeitet wird - ist es den sächsischen Finanzämtern derzeit leider noch nicht möglich, im Jahr 2025 eingetretene Änderungen einschließlich Grundsteuerbefreiung zu bearbeiten und die erforderlichen Bescheide zu erlassen.

Das betrifft auch die Übertragung des Eigentums an Grundstücken, sodass möglicherweise die bisherigen Eigentümer mit Grundsteuervorauszahlungen belastet werden, da auch den Gemeinden keine geänderten Eigentümerdaten übermittelt werden können.

Die Finanzverwaltung bedauert diese Umstände außerordentlich!

An der Behebung der technischen Probleme wird intensiv gearbeitet.

[Allgemeines - Finanzämter - sachsen.de](https://www.finanze.sachsen.de)

Gemäß § 9 Grundsteuergesetz (GrStG) sind für die Berechnung der Grundsteuer die Verhältnisse am 01. Januar des Kalenderjahres maßgebend.

Bei Grundstücksveräußerungen ist der bisherige Eigentümer solange zur Zahlung der Grundsteuer verpflichtet, bis die Zurechnung (neuer Messbescheid) durch das Finanzamt auf den neuen Eigentümer erfolgt ist (§ 29 GrStG).

Die Zurechnung erfolgt auf den 01. Januar des auf die Veräußerung folgenden Jahres.

Maßgebend für das Finanzamt ist dafür der Tag der Kaufpreiszahlung bzw. der Besitzübergang entsprechend den Vereinbarungen im Notarvertrag.

Sobald uns ein geänderter Messbetragsbescheid vom Finanzamt vorliegt, wird der Eigentümerwechsel umgehend vollzogen und evtl. bereits gezahlte Grundsteuer zurückerstattet.