



05.01.2026

Information über die Fortschreibung der Eigentumsverhältnisse im Bereich der Grundsteuer

Sehr geehrte Bürgerinnen und Bürger,

aus gegebenem Anlass möchten wir Sie über die aktuelle Verfahrensweise bei stattgefunden Grundstücksveräußerungen und den damit verbundenen Änderungen der Eigentumsverhältnisse bei der Erhebung der Grundsteuer informieren.

Wenn sich die Eigentumsverhältnisse eines Grundstücks ändern, wird die Grundsteuer grundsätzlich erst zum 01.01. des Folgejahres auf den neuen Eigentümer festgesetzt. Der vorherige Eigentümer (*Verkäufer*) bleibt im Jahr des Verkaufs weiterhin steuerpflichtig und muss für die Grundsteuer des gesamten Kalenderjahres aufkommen.

Das Ministerium der Finanzen des Landes Sachsen-Anhalt hat darüber informiert, dass die Finanzämter derzeit aus technischen Aspekten bei der Erhebung der Grundsteuer noch keine Änderungen der Eigentumsverhältnisse zum Stichtag 01.01.2026 berücksichtigen können.

Der Erlass der Grundlagenbescheide durch die Finanzämter ist jedoch bei der Veranlagung der Grundsteuer essenziell. Die Stadt Wanzleben - Börde ist an die Grundlagenbescheide rechtlich gebunden und darf die Grundsteuer auch nur aufgrund dieser festsetzen.

Was bedeutet das für Sie?

- ➔ Solange der Stadt Wanzleben - Börde noch kein neuer Grundlagenbescheid zum 01.01.2026 vom Finanzamt vorliegt, wird die Grundsteuer weiterhin auf Grundlage des zuletzt erlassenen Bescheids erhoben.

Sollten Sie demnach im Kalenderjahr 2025 Ihren Grundbesitz veräußert haben, so besteht die verbundene Steuer- und Abgabepflicht bis auf Weiteres. Sie erhalten zudem keinen neuen Grundsteuerbescheid, da der im Vorjahr erlassene Bescheid seine Gültigkeit weiterhin behält.

Beachten Sie bitte die festgesetzten Zahlungsfristen (**15.02./ 15.05./ 15.08./ 15.12.**) und überprüfen Sie in diesem Zusammenhang eingerichtete Daueraufträge.

Uns ist bewusst, dass diese Situation zu Verärgerung führen kann. Wir können Ihren Unmut gut nachvollziehen, haben jedoch auf die technische Umsetzung durch das Finanzamt keinen Einfluss und sind rechtlich an die Grundlagenbescheide gebunden.

Wir bitten Sie, von etwaigen Rechtsbehelfen, wie Widersprüchen, abzusehen, da bereits zugestellte Bescheide rechtskräftig sind.

Was passiert nachdem das Finanzamt einen neuen Grundlagenbescheid zum 01.01.2026 erlassen hat?

- ➔ Sobald das Finanzamt einen neuen Grundlagenbescheid erlassen hat, hebt die Stadt Wanzleben - Börde den bisherigen Grundsteuerbescheid zum 31.12.2025 rückwirkend auf. Ein daraus resultierendes Guthaben wird Ihnen, als bisherigen Eigentümer, von der Stadtkasse schnellstmöglich zurückerstattet.
Der neue Eigentümer erhält anschließend den Grundsteuerbescheid ab dem 01.01.2026.

Sollten Sie weitere Rückfragen haben, so steht Ihnen die Steuerabteilung der Stadt Wanzleben - Börde telefonisch unter: **039209/447-20** oder per E-Mail über steuern@wanzleben-boerde.de gern zur Verfügung.