

Gemeindevorstand  
der Gemeinde Fischbachtal  
Steueramt  
Darmstädter Str. 8  
64405 Fischbachtal

Sachbearbeiterin: Frau Viktoria Wendel  
Tel.-Durchwahl: -25  
E-Mail: steueramt@fischbachtal.de  
Öffnungszeiten: Mo.: nur nach Terminvereinbarung  
Di. bis Do. 08.30 – 12.00 Uhr  
Do. 14.00 – 18.00 Uhr

## Mitteilung über Änderung von Eigentümerverhältnissen

### **Grundsteuer:**

Personen mit Eigentumsrechten an einem Grundstück (bebaut oder unbebaut) müssen Grundsteuer zahlen. Gesetzliche Grundlage ist das Grundsteuergesetz. Die Grundsteuer ist eine Jahressteuer, d. h., wer zum 01.01. eines Jahres im Grundbuch eingetragen ist, hat die Grundsteuer zu zahlen.

Für die Bewertung der Grundstücke ist das Finanzamt Dieburg zuständig, dieses erlässt eine sogenannte Grundsteuermessbetragsmitteilung. Die Grundsteuer errechnet sich aus dem vom Finanzamt darin festgesetzten Grundsteuermessbetrag, multipliziert mit dem jeweiligen Hebesatz der Gemeinde Fischbachtal. Wer steuerpflichtig gegenüber der Gemeinde ist, ergibt sich ebenfalls aus der Grundsteuermessbetragsmitteilung des Finanzamtes.

Bei einem Wechsel der Eigentumsrechte kann die Gemeinde Fischbachtal die Grundsteuer A und die Grundsteuer B erst dann umschreiben, wenn eine entsprechende Mitteilung des Finanzamtes vorliegt. Die Gemeinde Fischbachtal erhält automatisch vom Finanzamt ein Duplikat von der Grundsteuermessbetragsmitteilung. Erst dann kann die Umschreibung zum Stich 01.01. des Folgejahres nach Eintragung in das Grundbuch erfolgen.

Auch bei Grundstücksteilungen kann keine vorgezogene Umschreibung vorgenommen werden, da sich in einem solchen Fall die Messbeträge ändern. Die Eigentumsänderung kann nur mit der entsprechenden Mitteilung des Finanzamtes vorgenommen werden.

### **Abrechnung: Wasser / Abwasser und versiegelte Fläche:**

Umschreibungen der Abwasser-, Wassergebühr und versiegelte Flächen können (unabhängig der Grundsteuer) schon vorzeitig vorgenommen werden z.B. bei bereits bebauten Grundstücken mit einem vorhandenen Wasserzähler (um eine taggenaue Abrechnung von Wasser und Abwasser zu erstellen).

**Hierfür bitten wir Sie, den beiliegenden Vordruck „Übergabeprotokoll bei Eigentümerwechsel“ vollständig auszufüllen und von beiden Vertragsparteien zu unterzeichnen.**

Bitte senden Sie das vollständig ausgefüllte Protokoll an uns wieder zurück, gerne auch per E-Mail ([steueramt@fischbachtal.de](mailto:steueramt@fischbachtal.de)).

Bitte beachten Sie, dass die An-, Ab- und Ummeldung der Müllgefäße nicht automatisch erfolgt. Für eine An-, Ab- und Ummeldung der Müllgefäße wenden Sie sich bitte an unser Bürgerbüro (06166/9300-0 oder [abfall@fischbachtal.de](mailto:abfall@fischbachtal.de)).

Steueramt  
Gemeinde Fischbachtal