

Grundabgaben bei Eigentümerwechsel

Grundsteuer:

Schuldner der Grundsteuer für das gesamte Kalenderjahr ist derjenige, der am 01. Januar des betreffenden Jahres Eigentümer ist/war.

Gebühren:

Die Pflicht des Veräußerers zur Zahlung der Gebühren für Abfallentsorgung, Niederschlagswasser, Straßenreinigung und Winterdienst endet mit dem Ende des Monats, in dem die Grundbucheintragung des neuen Eigentümers erfolgt.

Davon abweichende privatrechtliche Vereinbarungen im notariellen Vertrag haben keine Auswirkungen auf die **gesetzliche** Steuer- und Gebührenpflicht des ehemaligen Eigentümers.

Zur Vermeidung der privatrechtlichen Verrechnung können – das Einverständnis der beiden Vertragsparteien vorausgesetzt- die Grundbesitzabgaben vorab auf die Erwerber umgeschrieben werden. Die vorzeitige Umschreibung ist allerdings nur möglich, wenn das Grundstück ungeteilt übergeht.

Für eine vorzeitige unterjährige Umschreibung lassen Sie uns umseitiges Formular ausgefüllt und von beiden Vertragsparteien unterschrieben zukommen.

Die Voreigentümer erhalten daraufhin einen geänderten Abgabenbescheid, dem die Höhe und Fälligkeitstermine der noch zu zahlenden Grundbesitzabgaben oder auch ggf. der Erstattungsbetrag zu entnehmen ist.

Der Erwerber erhält einen neuen Abgabenbescheid mit eigenem Kassenzeichen.

Achtung: Der Eigentumswechsel der Grundbesitzabgaben gilt erst dann als faktisch vollzogen, wenn die Umschreibung in Form eines Änderungsbescheides bzw. neuen Abgabenbescheides erfolgt ist.

Dies kann nur mit Zustimmung beider Vertragsparteien erfolgen.

Erfolgt eine solche nicht, muss der Eigentumswechsel auf Grundlage des Grundsteuermessbescheides des Finanzamtes bzw. Grundbucheintragung erfolgen, d. h. der bisherige Eigentümer bleibt Abgabenschuldner und ist zur termingerechten Zahlung verpflichtet.

Die Voreigentümer werden wieder zu Grundabgaben herangezogen, sobald die neuen Eigentümer ihren Zahlungsverpflichtungen für das Veräußerungsjahr doch nicht nachkommen!

Mitteilung über den Eigentumswechsel – hier: Privatrechtliche Einigung zwischen den Vertragsparteien

Die im Merkblatt aufgeführten rechtlichen Hinweise haben wir zur Kenntnis genommen und bitten um vorzeitige Umschreibung zum u. g. Zeitpunkt.

Technische Betriebe Remscheid
Grundabgaben
Nordstraße 48
42853Remscheid

Angaben zum Objekt

bei unbebauten Grundstücken

Straße/Haus-Nr. (bzw. Objektbezeichnung z.B. WE)	Gemarkung	Flur	Flurstück (Parzelle)
---	------------------	-------------	-----------------------------

Kassenzeichen (Hinweis: s. Abgabenbescheid)	Einheitswertnummer/Aktenzeichen Finanzamt
--	--

Angaben zum bisherigen Eigentümer

Name, Vorname
Anschrift
Telefon, E-Mail, Fax - für Rückfragen – Angaben freiwillig

Angaben zu den neuen Eigentümern

Name, Vorname
Anschrift
Telefon, E-Mail, Fax - für Rückfragen – Angaben freiwillig

Hinweis: Sind mehrere Personen oder Gesellschaften Eigentümer (bisher/neue), bitte auf einem Beiblatt alle Namen ausfüllen

Das Objekt ist mit Kaufvertrag vom _____ auf die o. g. Eigentümer

übergegangen. Der Kaufpreis ist am _____ bei den Verkäufern eingegangen.

**Die Grundabgaben sollen ab dem 01. __.20__ auf den/die Käufer umgeschrieben werden.
(nicht für rückwirkende Jahre)**

Hiermit erkläre/n ich mich/wir uns damit einverstanden, die Grundabgaben des oben genannten Grundstücks ab dem genannten Zeitpunkt (**nur ganze Monate**) von den Käufern übernommen werden. Bis zu einer **neuen** Bescheiderstellung werden die fälligen Beträge jedoch termingerecht von den Vorbesitzern gezahlt, ansonsten entstehen Mahngebühren und Säumniszuschläge

Ort, Datum

Unterschrift des/der Verkäufers/Verkäufer

Ort, Datum

Unterschrift des/der Käufers/Käufer