

Derzeitige Anschrift des bisherigen Eigentümers
Name, Vorname
Straße, Hausnummer
PLZ, Ort
Telefon

Derzeitige Anschrift des neuen Eigentümers
Name, Vorname
Straße, Hausnummer
PLZ, Ort
Telefon

Gemeinde Marienheide
Finanz- und Steuerverwaltung
Hauptstraße 20
51709 Marienheide

Bearbeitungsvermerke der Gemeinde
<u>Bisher</u>
GP
VG
DE
<u>Neu</u>
GP
VG
DE

Antrag auf vorzeitige Umschreibung der Grundbesitzabgaben aufgrund eines Eigentumswechsels

Das Objekt
(Straße, Hausnummer bzw. Flur, Flurstücksnummer)

in 51709 Marienheide – Gemarkung Marienheide

mit der Einheitswertnummer _____ des Finanzamts und dem bisherigen Kassenzeichen _____ wurde mit notariellem Vertrag vom _____ übertragen. Wir bitten, die gesamte Veranlagung von Grundbesitzabgaben (Grundsteuer, ggf. Straßenreinigungs- und Kanalbenutzungsgebühren oder Kleineinleiterabgabe) für dieses Objekt abweichend von den gesetzlichen bzw. satzungsmäßigen Regelungen ab 01. _____ vorab auf den neuen Eigentümer umzuschreiben (sollte der Eigentumswechsel im Lauf eines Monats erfolgen, werden die Abgaben ab dem 01. des Folgemonats umgeschrieben). Die umseitigen Hinweise haben wir zur Kenntnis genommen. Uns ist bekannt, dass eine vorzeitige Umschreibung nur vorgenommen werden kann, wenn gegen die auf Grundlage dieser Erklärung ergangenen Bescheide kein Rechtsmittel eingelegt wird.

Datum, Unterschrift

Datum, Unterschrift

(Bisheriger Eigentümer)

(Neuer Eigentümer)

Hinweise:

Damit die Abgabenbescheide richtig zugestellt werden können, geben Sie eine evtl. künftige Änderung der Anschrift bitte unten an. Hinsichtlich der Steuer- bzw. Gebührenpflicht gegenüber der Gemeinde bestehen grundsätzlich folgende Regelungen:

Grundsteuern

Für die Grundsteuern ist nach § 10 Abs. 1 des Grundsteuergesetzes Steuerschuldner derjenige, dem der Steuergegenstand bei der Feststellung des Einheitswerts zugerechnet ist. Die Fortschreibung des Finanzamts auf den neuen Eigentümer (Zurechnungsfortschreibung) erfolgt immer auf den nächsten 01. Januar des auf den Kaufvertrag folgenden Jahres bzw. des Jahres, in dem der Kaufpreis geflossen ist. Die Zurechnungsfortschreibung erfolgt automatisch, aber erst nach Änderung des Grundbuchs und nachdem dem Finanzamt alle erforderlichen Unterlagen vorliegen. Dies kann u. U. erst lange Zeit nach dem Verkauf der Fall sein. **Während der gesamten Zeit bleibt der bisherige Eigentümer zur Zahlung der Grundbesitzabgaben verpflichtet.** Nach der Fortschreibung werden zuviel gezahlte Steuer ggf. erstattet.

Straßenreinigungs-, Kanalbenutzungsgebühren sowie Kleineinleiterabgabe

Im Bereich der Gebühren gilt aufgrund der maßgeblichen Satzungen: „Im Fall eines Eigentumswechsels ist der neue Eigentümer vom Beginn des Monats an gebührenpflichtig, der dem Monat der Rechtsänderung folgt.“ Zeitpunkt der Rechtsänderung ist die Eintragung im Grundbuch.

Unbeschadet von den vorstehenden Ausführungen bleibt eine etwaige im notariellen Kaufvertrag privatrechtlich geregelte Pflicht des Erwerbers zur Erstattung von Kosten ab einem besonders vereinbarten Zeitpunkt bestehen. Diese muss der Verkäufer ggf. beim Erwerber geltend machen.

Zur Vermeidung der sich aus diesen Regelungen evtl. ergebenden Verzögerungen und Schwierigkeiten wird alternativ eine Vorab-Umschreibung auf der Grundlage der umseitigen Erklärung angeboten. Diese kommt jedoch nur in Betracht, wenn beide beteiligten Parteien zustimmen.

Raum für weitere Mitteilungen (z. B. neue Anschriften)