Eigentumswechsel Grundsteuer

Informationen für Erwerber und Veräußerer von Grundstücken zur Übergangserklärung

Mit dem Verkauf eines Grundstückes erlischt die Grundsteuerpflicht nicht automatisch, da die Grundsteuer eine sogenannte „Jahressteuer“ ist (§ 9 Grundsteuergesetz).
Das bedeutet, dass der bisherige Eigentümer bis zum 31.12. des Kalenderjahres steuerpflichtig bleibt und somit die gesamte Jahressteuer schuldet.

Bei Einverständnis beider Vertragspartner kann die Umschreibung der Grundsteuer wie bei den Kanalbenutzungs- und Wassergebühren jedoch auch schon zum Übergabetermin (nur ab dem 01. des Folgemonats möglich) erfolgen.
Voraussetzung ist, dass es sich bei dem Verkauf **nicht** um eine Teilfläche sondern um die Gesamtfläche handelt.

Hierfür muss die **„Erklärung zum unterjährigen Übergang der Grundsteuer“** beim Flecken Coppenbrügge vollständig ausgefüllt und von beiden Parteien unterschrieben eingereicht werden.
Bitte fügen Sie eine Kopie des Kaufvertrages oder Grundbuchauszugs bei. Ohne die Kopie ist eine Umschreibung nicht möglich.

Sollten beide Parteien mit der Regelung einverstanden sein, erhält der Erwerber ab dem Übergabetermin einen Grundsteuerbescheid.
Ab diesem Zeitpunkt hat der Erwerber die Grundsteuer zu zahlen und ist Steuerpflichtiger.

Falls eine Vertragspartei mit dieser Vorgehensweise nicht einverstanden sein sollte, wird der Grundbesitz nach der Vorgabe des Finanzamtes zu dem dann genannten Zeitpunkt (der 01.01. des dem Eigentumsübergang folgenden Jahres) umgeschrieben.
Die Grundsteuer ist dann für den Zeitraum von Besitzübergang **bis zum 31.12. dieses Kalenderjahres privatrechtlich selbst** abzurechnen.

Bitte teilen Sie uns in jedem Fall bei vorhandener Wasseruhr dessen Stand mit.

Erklärung zum unterjährigen Übergang der Grundsteuer, Wasseruhrenstand

Flecken Coppenbrügge
Finanzabteilung
Schloßstraße 2
31863 Coppenbrügge

bei Rückfragen:
Telefon: 05156/7819-12
Telefax: 05156/7819-40
E-Mail: schulz@coppenbruegge.de

Lagebezeichnung ☐

Bisherige/r Eigentümer/in - Verkäufer/in (Name und Anschrift)

_____

_____

_____

Tel.-Nr. _____

E-Mail _____

Neue/r Eigentümer/in - Käufer/in (Name und Anschrift)

_____

_____

_____

Tel.-Nr. _____

E-Mail _____

Datum des Eigentumsübergangs ☐

Zählerstand der Wasseruhr *(sofern Wasseruhr vorhanden)*
am Übergabetermin ☐ **cbm**

Zählernummer ☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐

Hiermit erklären wir uns mit der vorzeitigen Umschreibung der Grundbesitzabgaben einverstanden. Der neue Eigentümer zahlt ab dem Zeitpunkt des Eigentumsübergangs die Grundsteuer.

_____

Datum, Ort, Unterschrift
(Bisherige/r Eigentümer/in
Verkäufer/in)

_____

Datum, Ort, Unterschrift
(Neue/r Eigentümer/in
Käufer/in)