



Hinweis zum Eigentumswechsel

Bei einem Eigentumswechsel ist zu beachten, dass die Verpflichtung für das Grundstück Steuern und Abgaben zu bezahlen, nicht gleichzeitig mit der Übergabe an die neuen Eigentümer entfällt.

Die persönliche Steuerpflicht entsteht erst, wenn die Bewertungsstelle des Finanzamtes den Steuergegenstand dem Käufer zugerechnet hat (=Zurechnungsfortschreibung). Nach den gesetzlichen Bestimmungen (hier: **§ 9 GrStG**) wird die Grundsteuer nach den Verhältnissen zu Beginn des Kalenderjahres festgesetzt. Die Umschreibung durch das Finanzamt auf den Käufer erfolgt daher zum 01.01. des auf die Übereignung folgenden Kalenderjahres.

Beispiel:

- Übergabe zum 30.04.2018.
- Umschreibung durch das Finanzamt auf den Käufer zum 01.01.2019.
- Der Verkäufer bleibt für das Jahr der Übergabe (bis zum 31.12.2018) steuerpflichtig.

Da die Umschreibung durch das Finanzamt auf den Käufer erfahrungsgemäß einige Monate dauern kann, besteht unabhängig von der Rechtslage die Möglichkeit, einen Eigentumswechsel vorab durchzuführen.

Das entsprechende Formular „Änderungsanzeige des Grundsteuerpflichtigen“ steht Ihnen hierfür auf www.langerwehe.de (Formularservice) zum Download zur Verfügung. Ebenfalls erhalten Sie das Formular in der Steuerverwaltung (I. Etage, Zimmer 128).

Sobald das Formular vollständig ausgefüllt ist und mit allen erforderlichen Unterschriften vorliegt (bisheriger und neuer Eigentümer) kann die Umschreibung vorab vorgenommen werden.

Ohne die Einreichung des v.g. Formulars bleibt der vorherige Eigentümer nach den rechtlichen Bestimmungen (hier: **§§ 9, 10 und 17 GrStG**) für die fristgerechte und vollständige Entrichtung der Grundsteuer verantwortlich.

Eine bestehende Einzugsermächtigung sollte zur Vermeidung von Zahlungsrückständen nicht storniert werden; diese wird mit Ende der Zahlungspflicht hinfällig. Sind Beträge für ein Kalenderjahr entrichtet worden, für die nach der Mitteilung des Finanzamts der neue Eigentümer heranzuziehen ist, werden diese selbstverständlich dem bisherigen Eigentümer erstattet.

Absender
Empfänger An die Gemeindeverwaltung Langerwehe Schönthaler Straße 4 52379 Langerwehe

Änderungsanzeige des / der Grundsteuerpflichtigen

Debitor / Beleg-Nr.
Einheitswertnummer (Finanzamt)

Bisherige/r Eigentümer/in

Name, Vorname			
Straße	Hausnummer	PLZ	Ort
Telefon (Angabe freiwillig)	Fax (Angabe freiwillig)	E-Mail (Angabe freiwillig)	

Künftige/r Eigentümer/in

Name, Vorname			
Straße	Hausnummer	PLZ	Ort
Telefon (Angabe freiwillig)	Fax (Angabe freiwillig)	E-Mail (Angabe freiwillig)	

Grundsteuerpflichtiges Objekt

Straße	Hausnummer	Wohnungs-Nr.	PLZ 52379	Ort Langerwehe
Gemarkung		Flur		Flurstück

Übergang der Steuerpflicht

Datum des Besitzübergangs (=Datum des Grundbucheintrags) (TT.MM.JJJJ)				
Datum des Lastenübergangs (Grundsteuer)	<input type="checkbox"/> I. Quartal ab 01.01.	<input type="checkbox"/> II. Quartal ab 01.04.	<input type="checkbox"/> III. Quartal ab 01.07.	<input type="checkbox"/> IV. Quartal ab 01.10.
Jahr _____				

Ergänzungen

--

Die v.g. Angaben sind vollständig und richtig

Ort, Datum	Unterschrift bisherige/r Eigentümer/in
------------	--

Die v.g. Angaben sind vollständig und richtig

Ort, Datum	Unterschrift künftige/r Eigentümer/in
------------	---------------------------------------