



# Hinweis zum Eigentumswechsel

Bei einem Eigentumswechsel wird über die Zurechnung der Immobilie eine neue Feststellung durch das Finanzamt getroffen. Der Zeitpunkt dieser so genannten Zurechnungsfortschreibung ist der Beginn des Kalenderjahres, das auf die Änderung folgt. Die Grundsteuer wird also nicht unterjährig abgerechnet. Nach § 10 Abs. 1 GrstG ist derjenige Schuldner der Grundsteuer, in dessen Eigentum die Wohnung oder das Grundstück zu Beginn des Kalenderjahrs, also am 01.01. steht (Grundbucheintragung).

In den Kaufverträgen ist jedoch üblicherweise mit dem Besitzübergang auch der Übergang sämtlicher Lasten auf den Erwerber geregelt. Zu diesen Lasten gehört auch die Grundsteuer.

Um eine privatrechtliche Verrechnung zu vermeiden, bieten wir Ihnen an, die Grundsteuer ab einem bestimmten Quartal auf den Erwerber zu überschreiben. Diese vorzeitige unterjährige Umschreibung kann jedoch nur vorgenommen werden, wenn beide Vertragsparteien zustimmen und einen entsprechenden Vordruck („**Änderungsanzeige des / der Grundsteuerpflichtigen**“) von der Gemeinde Langerwehe unterschreiben.

**Das entsprechende Formular steht Ihnen auf [www.langerwehe.de](http://www.langerwehe.de) (Formularservice) zum Download zur Verfügung. Ebenfalls erhalten Sie das Formular in der Steuerverwaltung (I. Etage, Zimmer 128).**

Ohne die Einreichung des o.g. Formulars bleibt der vorherige Eigentümer nach den rechtlichen Bestimmungen (§§ 9, 10 und 17 Grundsteuergesetz) für die fristgerechte und vollständige Entrichtung der Grundsteuer verantwortlich. Seine Zahlungspflicht endet erst, wenn er von der Gemeinde einen Grundsteuerbescheid erhält, aus dem das Ende der Steuerpflicht hervorgeht.

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.