

Verbandsgemeindeverwaltung Baumholder

Information

z u m

E i g e n t u m s w e c h s e l

Liebe Mitbürgerinnen,
Liebe Mitbürger,

Sie beabsichtigen Grundbesitz zu kaufen, verkaufen bzw. zu übergeben, dann sollten Sie hierzu folgendes beachten:

Sie erhalten jährlich Abgabenbescheide.

- a) von den Verbandsgemeindewerken für die Wasser- und Abwasserentgelte,
- b) von der Gemeinde für die Grundbesitzabgaben.

zu a.) Bei einem Eigentumswechsel rechnen die Verbandsgemeindewerke mit Ihnen mit dem Monat der Grundbuchumschreibung ab.

zu b.) Bei den Grundbesitzabgaben findet keine unterjährige (Tag, Monat) Abrechnung statt. Hier ist der Grundsteuermessbescheid (Zurechnungsfortschreibung) des Finanzamtes die Grundlage für die Änderung des Steuerpflichtigen.

Die **Zurechnungsfortschreibung** auf den **neuen Eigentümer** erfolgt nach § 10 Grundsteuergesetz (GrStG) **zum 01.01.** des auf die **Umschreibung im Grundbuch folgenden Jahres**. Die Erstellung des neuen Einheitswert- und Grundsteuermessbescheides durch das Finanzamt ist jedoch nicht immer im laufenden Jahr sichergestellt.

Vor allem bei Verträgen die im letzten Quartal eines Kalenderjahres abgeschlossen wurden, gehen die Messbescheide nicht mehr bis zur Erstellung der Abgabenbescheide des neuen Jahres bei uns ein und können daher hierbei nicht mehr berücksichtigt werden.

Mit dem beiliegenden Vordruck kann in vielen Fällen Abhilfe geschaffen werden und mit der Einverständniserklärung des neuen Eigentümers, diesem der neue Abgabenbescheid bereits (ohne Vorliegen eines Messbescheides) übersandt werden.

Die anteilige Grundsteuer für das laufende Jahr ist zwischen den Vertragspartnern privatrechtlich auszugleichen.

Mit freundlichen Grüßen
Ihre Verbandsgemeindeverwaltung