

Informationen zur Sach- und Rechtslage zum vorgezogenem Eigentumswechsel

Bei einem Eigentumswechsel geht die persönliche Steuerpflicht für die Grundsteuer nicht von selbst und gleichzeitig mit der Übereignung auf den Erwerber über. Nach den gesetzlichen Bestimmungen ist dies erst der Fall, wenn der Steuergegenstand dem Erwerber vom Finanzamt zugerechnet wurde. Zurechnungszeitpunkt ist immer der 01.01. des auf die Eintragung im Grundbuchamt folgenden Kalenderjahres.

Unabhängig von der formellen Rechtslage sind wir jedoch zur Vereinfachung des Verfahrens bereit, die Grundsteuer bereits jetzt bei dem neuen Eigentümer anzufordern. Ein solcher sogenannter „vorgezogener Eigentumswechsel“ ist immer nur zum 1. eines Monats möglich.

Den vorgezogenen Eigentumswechsel werden wir durchführen, sobald uns die von beiden Parteien unterschriebene *Mitteilung über Eigentumswechsel* **und** der *Zählerstand der Wasseruhr* vorliegt. Ein entsprechendes Formular steht im Downloadbereich auf unserer Homepage zur Verfügung.

Ungeachtet der Durchführung des vorgezogenen Eigentumswechsels bleibt der Veräußerer bis zum Ergehen des Bescheides über die Zurechnungsfortschreibung durch das zuständige Finanzamt formal Steuerschuldner.

Bei der Veräußerung eines Teilgrundstückes oder wenn das Grundstück geteilt wurde und auf verschiedene Erwerber übergegangen ist, kann ein vorgezogener Eigentumswechsel nicht durchgeführt werden. In diesen Fällen muss der Fortschreibungsbescheid des zuständigen Finanzamtes abgewartet werden.

Bei Fragen steht Ihnen gerne Frau Anita Jencio, Finanzabteilung, Bereich Steuern & Abgaben, Dienstag bis Freitag vormittags zur Verfügung.

Telefon: 06438 - 91 29 29 (außerhalb der Zeiten bitte Nachricht auf dem Anrufbeantworter hinterlassen!), Fax 06438 – 91 29 50, E-Mail anita.jencio@brechen.de oder info@brechen.de.

Sprechzeiten: Mo-Fr 8.00 – 12.00, Mo-Mi 13.30 – 15.30, Do 13.30 – 18.30 Uhr

Kreissparkasse Limburg	HELADEF1LIM	DE58 5115 0018 0060 6502 23
Nassauische Sparkasse	NASDE55XXX	DE78 5105 0015 0542 0002 36
Volksbank	GENODE51DIE	DE79 5709 2800 0011 0101 05
Postbank	PBNKDEFFXXX	DE82 5001 0060 0137 7516 06

www.gemeinde-brechen.de

Gläubiger ID: DE44GEM00000269710 | UST-ID: DE304997141
Steuer-Nr.: 020 226 54392