

# Information für Erwerber und Veräußerer von Grundstücken

## Unterjähriger Übergang der Grundsteuer bei Eigentumswechsel

Die Grundsteuer ist eine Jahressteuer, d. h. sie wird jeweils für ein Kalenderjahr erhoben. Maßgebend sind die Grundstücks- und Eigentumsverhältnisse zu Beginn eines Kalenderjahres.

Im Falle eines Grundstücksverkaufs im laufenden Jahr endet die Steuerpflicht des Veräußerers nach den Vorschriften des Grundsteuergesetzes erst mit Ablauf des Kalenderjahres.

Die Erteilung eines neuen Grundsteuermessbescheides vom Finanzamt, in dem das Grundstück dem neuen Eigentümer (Erwerber) zugerechnet wird, erfolgt somit erst ab dem 01.01. des Folgejahres.

Die Regelungen des Kaufvertrages sind insoweit nicht entscheidend.

Um dennoch eine möglichst zeitnahe Bearbeitung zu garantieren und den tatsächlichen Verhältnissen Rechnung zu tragen, führt die Samtgemeinde Isenbüttel die Umstellung der Grundsteuer auf den Erwerber, auf Antrag, auch vor Ergehen eines neuen Grundsteuermessbescheides aus. Voraussetzung hierfür ist jedoch, dass es sich bei dem Erwerb nicht um eine Teilfläche sondern um die Gesamtfläche handelt.

Die Umschreibung erfolgt grundsätzlich zum Ersten des auf den vertraglich vereinbarten Übergabezeitpunkt von Rechten und Pflichten folgenden Monats.

Beispiel: Datum des wirtschaftlichen Übergangs ist der 15.10.2019, die Umschreibung würde somit zum 01.11.2019 erfolgen und die Grundsteuer entsprechend aufgeteilt werden.

Voraussetzung hierfür ist, dass der Veräußerer und der Erwerber sich hinsichtlich dieses „unterjährigen“ Wechsels einig sind.

Einen Eigentumswechsel sollten Sie dem Fachbereich Bürgerdienste, Ordnung und Jugend, Abteilung Steuern rechtzeitig anzeigen.

Bitte füllen Sie dazu das nachfolgende Formular vollständig aus und fügen Sie eine Kopie des Notarvertrags und der Grundbucheintragung bei.

Wenn der neue Eigentümer die Abbuchung der Grundsteuer wünscht, ist außerdem ein SEPA-Lastschriftmandat zu erteilen. Das SEPA-Lastschriftmandat steht auch auf unserer Internetseite unter [www.isenbuettel.de](http://www.isenbuettel.de), Bürgerservice – Formulare – SEPA-Lastschriftmandat zur Verfügung.

Bei Fragen zum Eigentumswechsel steht Ihnen Frau Ackermann, Telefon-Nummer 8843, gerne zur Verfügung.

## Erklärung zum unterjährigen Übergang der Grundsteuer

An die  
Samtgemeinde Isenbüttel  
Fachbereich Bürgerdienste, Ordnung und Jugend  
- Steuern -  
Gutsstraße 11  
38550 Isenbüttel

Alter Eigentümer		Neuer Eigentümer
	Bei mehreren Eigentümern z. B. bei Erben- oder Grundstücksgemeinschaften bitten wir um Benennung eines Zustellungsbevollmächtigten.	
Name, Vorname		Name, Vorname
Straße		Straße
Ort		Ort
Telefon oder E-Mail		Telefon oder E-Mail

Laut Kaufvertrag vom \_\_\_\_\_ wurde nachfolgende(s)

Grundstück       Eigentumswohnung      veräußert.

Genaue Bezeichnung des Grundbesitzes (u.a. auch Straße, Hausnummer, Ort):

---

---

Die/das obige(n) Grundstück(e) wurde(n) zum \_\_\_\_\_ an den/die oben  
angegebenen neuen Eigentümer übergeben. Die Grundsteuer soll auf den/die neuen  
Eigentümer umgeschrieben werden. Die Umschreibung erfolgt grundsätzlich auf den 1. eines  
Monats bzw. den 1. des Folgemonats (je nach Erwerb).

\_\_\_\_\_  
Ort, Datum

\_\_\_\_\_  
Ort, Datum

\_\_\_\_\_  
Unterschrift alter Eigentümer

\_\_\_\_\_  
Unterschrift neuer Eigentümer