

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 15.02.2021, die Umschreibung würde somit zum 01.03.2021 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 Finanzen, Zentrale Dienste und Digitalisierung, Abteilung Finanzen und Controlling 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, Bürgerservice – Formulare – SEPA-Lastschriftmandat zur Verfügung.

Bei Fragen zum Eigentumswechsel steht Ihnen Frau Peters, Telefonnummer 8847, gerne zur Verfügung.

Erklärung zum unterjährigen Übergang der Grundsteuer

An die
Samtgemeinde Isenbüttel
Fachbereich Finanzen, Zentrale Dienste und Digitalisierung
Abteilung Finanzen und Controlling
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.

Genauere 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