

Mitteilung über den Eigentumswechsel - hier: Privatrechtliche Einigung zwischen den Vertragsparteien

Die im Merkblatt aufgeführten rechtlichen Hinweise sowie der Hinweis zum Datenschutz haben wir **zur Kenntnis** genommen und bitten um vorzeitige Umschreibung zum u. g. Zeitpunkt.

An die
Stadt Bergisch Gladbach
Fachbereich Finanzen - Kommunalsteuern -
Postfach 20 09 20
51439 Bergisch Gladbach

Angaben zum Objekt	bei unbebauten Grundstücken		
Straße/Haus-Nr. (bzw. Objektbezeichnung z.B. WE)	Gemarkung	Flur	Flurstück (Parzelle)
Kassenzeichen (Hinweis: s. Grundbesitzabgabenbescheid)	Einheitswertnummer/Aktenzeichen Finanzamt		

Angaben zu den bisherigen Eigentümern

Name, Vorname
Anschrift (Telefon, E-Mail, Fax für Rückfragen - Angaben freiwillig)

Angaben zu den neuen Eigentümern

Name, Vorname
Anschrift (Telefon, E-Mail, Fax für Rückfragen - Angaben freiwillig)

Hinweis: Sind mehrere Personen oder Gesellschaften Eigentümer (bisher/neue), bitte auf einem Beiblatt alle Namen auflisten!

Das Objekt ist mit Kaufvertrag vom _____ auf die o.g. Eigentümer übergegangen. Der Kaufpreis ist am _____ bei den Verkäufern eingegangen.

Die Grundbesitzabgaben sollen ab dem 01. __.20__ auf die Käufer umgeschrieben werden.

(Monat/Jahr)

Hiermit erkläre/n ich mich/wir uns damit einverstanden, dass eventuell veranlagte Müll- und Straßenreinigungsgebühren sowie die Grundsteuer des oben genannten Grundstücks ab dem genannten Zeitpunkt (**nur ganze Monate**) von den Käufern übernommen werden. Bis zu einer **neuen** Bescheiderteilung werden die fälligen Beträge jedoch termingerecht von den Vorbesitzern gezahlt, ansonsten entstehen Mahn- und Säumniszuschläge.

Ort, Datum

Unterschrift des Verkäufers bzw.
Vertreters der Eigentümergemeinschaft

Ort, Datum

Unterschrift des Käufers bzw. Vertreters

Merkblatt - Mitteilung über einen Eigentumswechsel

Bei einem Eigentumswechsel wird über die Zurechnung der Immobilie eine neue Feststellung nur durch das Finanzamt getroffen. Die Steuerabteilung der Stadt Bergisch Gladbach wird über Eigentumswechsel daher in der Regel nicht zeitnah unterrichtet. Vor allem erhält sie keine Durchschrift der Kauf- oder Übertragungsverträge.

Der Zeitpunkt dieser so genannten Zurechnungsfortschreibung ist immer der Beginn des Kalenderjahres, das auf die Änderung folgt. Wird also ein Objekt während des Jahres veräußert, ist die Voreigentümerin/der Voreigentümer noch das gesamte Jahr gegenüber der Stadt Bergisch Gladbach grundsteuerpflichtig.

Zur Vermeidung der privatrechtlichen Verrechnung können - das Einverständnis der beiden Vertragsparteien vorausgesetzt - ab dem Ersten des auf den Besitzübergang folgenden Monats die Grundbesitzabgaben auf die Erwerberin/den Erwerber verlagert werden.

Bitte teilen Sie daher den Eigentumswechsel umgehend mit und geben Sie an, ob Sie eine Aufteilung der Grundbesitzabgaben nach dem wirtschaftlichen Besitzübergang wünschen. Dieses Verfahren ist allerdings nur möglich, wenn das Grundstück ungeteilt übergeht.

Für eine vorzeitige unterjährige Umschreibung wird die frühzeitige Mitteilung des Eigentümerwechsels (s. Formular) benötigt. **Das Formular kann nur bearbeitet werden, wenn die notwendigen Unterschriften und Angaben vorliegen!**

Die Voreigentümerin/der Voreigentümer erhält daraufhin einen geänderten Abgabenbescheid, dem die Höhe und Fälligkeitstermine der noch zu zahlenden Grundbesitzabgaben oder auch ggf. der Erstattungsbetrag zu entnehmen ist und die Erwerberin/der Erwerber erhält einen neuen Abgabenbescheid mit **eigenem** Kassenzeichen. Die Voreigentümerin/der Voreigentümer werden wieder zur Grundsteuer herangezogen, sobald die neue Eigentümerin bzw. der neue Eigentümer ihre/seinen Zahlungsverpflichtungen für das Veräußerungsjahr doch nicht nachkommt.

Achtung: Der Eigentumswechsel der Grundbesitzabgaben gilt **erst** dann als faktisch vollzogen, wenn die Umschreibung in Form eines Veränderungsbescheides bzw. neuen Abgabenbescheides erfolgt ist. Dies kann nur erfolgen mit Zustimmung beider Vertragsparteien, erfolgt eine solche nicht, muss der Eigentumswechsel auf der Grundlage des Grundsteuermessbescheides des Finanzamts erfolgen, d.h. die bisherige Eigentümerin/der bisherige Eigentümer bleibt Steuerschuldnerin bzw. Steuerschuldner und ist zur termingerechten Zahlung der Grundsteuer verpflichtet.

Hinweis: Der Zahlungsverkehr wird einfacher und bequemer durch Erteilung einer Einzugsermächtigung. Bitte verwenden Sie dazu das angebotene Formular auf unserer Homepage <https://www.bergischgladbach.de/formulare.aspx> > Steuern > SEPA-Basislastschrift-Mandat.

Hinweis für die Käuferin bzw. für den Käufer: Nach den Vorschriften des Grundsteuergesetzes haftet die Erwerberin bzw. der Erwerber neben der früheren Eigentümerin bzw. dem früheren Eigentümer für die Grundsteuer, die für die Zeit seit dem Beginn des letzten vor der Übereignung liegenden Kalenderjahres zu entrichten ist. Die Grundsteuer ruht als öffentliche Last auf dem Grundstück. Eventuell bestehende Grundsteuerrückstände der bisherigen Eigentümerin/des bisherigen Eigentümers müssen daher nicht im Grundbuch eingetragen sein.

Datenschutzhinweis:

Im Internet der Stadt Bergisch Gladbach unter <https://www.bergischgladbach.de/kommunalsteuern.aspx> finden Sie die Allgemeine Informationen zur Umsetzung der datenschutzrechtlichen Vorgaben der Artikel 12 bis 14 der Datenschutz-Grundverordnung für die Kommunalsteuern der Stadt Bergisch Gladbach. Die Informationen zur Verarbeitung personenbezogener Daten können auch in der Abteilung Kommunalsteuern eingesehen oder bei Bedarf zugesandt werden.