



Merkblatt bei Verkauf von Grundbesitz

Bei dem Verkauf von Grundbesitz sind zwei verschiedene Möglichkeiten für die Umschreibung der Grundbesitzabgaben vom Verkäufer auf den Erwerber zu beachten:

1. gesetzlich vorgeschriebene Verfahrensweise bei Grundstücksverkäufen

Wer am 01. Januar Eigentümer und damit Grundsteuerschuldner ist, schuldet die gesamte Jahressteuer und muss für die rechtzeitige und vollständige Entrichtung der Grundsteuer sorgen. Abweichende privatrechtliche Vereinbarungen über die Entrichtung der Steuer, die zwischen Verkäufer und Erwerber im Kaufvertrag getroffen worden sind, haben auf die Steuerschuldnerschaft des Verkäufers keinen Einfluss. Also müsste bis zum Ende des Jahres eine privatrechtliche Abrechnung der Grundbesitzabgaben zwischen Käufer und Verkäufer erfolgen. Die Neufestsetzung zum 01. Januar auf den neuen Eigentümer erfolgt durch die Stadt Lingen (Ems) automatisch aufgrund des vom Finanzamt Lingen erstellten Grundsteuermessbescheides. Die festgesetzten Gebühren werden nach jeweils geltendem Satzungsrecht umgeschrieben.

2. Umschreibung zum Übergabedatum lt. Kaufvertrag

Dies dient der Vereinfachung des Verfahrens und ist ein Angebot der Stadt Lingen (Ems). Ihr Vorteil: Es bleibt eine privatrechtliche Abrechnung der Grundbesitzabgaben zwischen Käufer und Verkäufer erspart. Die Umschreibung des Objektes erfolgt zum Monatsersten des auf den Besitzübergang folgenden Monats.

Hierfür ist eine Kopie des Kaufvertrages erforderlich, woraus folgendes ersichtlich sein muss:

- Verkäufer und Käufer des Objektes (oftmals Seite 1)
- Lagebezeichnung des Objektes (oftmals Seite 2)
- Datum, an dem der Besitz am Kaufgegenstand auf den Käufer übergeht
sollte eine Besitzübergabe mit Zahlung des Kaufpreises vereinbart worden sein, so muss das Datum der Kaufpreiszahlung ebenfalls mitgeteilt werden.

Zudem wird eine Einverständniserklärung (Übernahmeerklärung) des Verkäufers und Käufers zur vorzeitigen Umschreibung benötigt.

Eine Umschreibung per Kaufvertrag kann leider nicht erfolgen, wenn eine Grundstücksteilung stattgefunden hat oder es sich um eine sonstige Erstbewertung des Grundbesitzes handelt!

Wichtig: Die Zahlungspflicht des Verkäufers bleibt bestehen, bis alle Unterlagen vollständig eingereicht werden. Wenn die Umschreibung erfolgt ist, werden dem Verkäufer eventuell zuviel gezahlte Abgaben von der Stadt Lingen (Ems) erstattet.

Für weitere Fragen können Sie sich gerne telefonisch (0591/9144-222) oder persönlich an uns (Fachdienst Kassen- und Steueramt, Neue Straße 8 (OLB-Gebäude - 2. Etage), 49808 Lingen Ems) wenden!

Zum Schluss noch ein Hinweis:

Ihr Ansprechpartner für alle Fragen zur Abfallentsorgung ist der Abfallwirtschaftsbetrieb (AWB) Landkreis Emsland, Ordeniederung 1 in 49716 Meppen.

Tel. 05931/44-300

Fax 05931/44-7355

Internet www.awb-emsland.de