

Absender/in

Stadt Dargun
-Der Bürgermeister-
Amt für Finanzen
Platz des Friedens 6
17159 Dargun

Telefon : 039959 / 253-22
039959 / 253-31

Einverständniserklärung
zur vorzeitigen Umschreibung von Grundbesitzabgaben und
Wasser / Abwasser vorbehaltlich der Zuordnung durch das Finanzamt Waren
- Mitteilung über Besitzwechsel -

1. Bisherige/r Eigentümer/in

Kassenzeichen (siehe Abgaben-Jahresbescheid)		
Name	Vorname	
Straße, Hausnummer (neu)	Postleitzahl	Ort
Telefonnummer tagsüber (Angabe freiwillig)	E-Mail (Angabe freiwillig)	

2. Neue/r Eigentümer/in

Name	Vorname	
Straße, Hausnummer	Postleitzahl	Ort
Telefonnummer tagsüber (Angabe freiwillig)	E-Mail (Angabe freiwillig)	

3. Objekt / Übergabe / Zählerstand

Objektnummer (siehe Abgaben-Jahresbescheid)	Objektbezeichnung (Lage, Straße, Hausnummer, Ort)		
Gemarkung	Flur	Flurstück	Grundbuch-Blatt
Trinkwasserzählernummer	Trinkwasserzählerstand in m ³		Tag der wirtschaftlichen Eigentumsübertragung

Hiermit erklären wir uns damit einverstanden, dass die Umschreibung zum nächsten 1. des Monats durchgeführt wird, der nach dem wirtschaftlichen Eigentumsübergang folgt und die betreffenden Grundbesitzabgaben (z.B. Grundsteuer A + B, Gebühr Wasser- und Bodenverband, Straßenreinigungsgebühren, Niederschlagswassergebühren, usw.) sowie Wasser-/ Abwassergebühren ab diesem Zeitpunkt dem/den Erwerbern zugerechnet wird/werden.

4. Hinweis

Mit der Unterschrift bestätigen Sie, das **Merkblatt** zur Umschreibung von Grundbesitzabgaben und Wasser / Abwasser bei Übertragung von Grundstücken erhalten und den Inhalt zur Kenntnis genommen zu haben.

5. Unterschriften

Wir versichern, die vorstehenden Angaben wahrheitsgemäß und nach bestem Wissen gemacht zu haben.

Ort, Datum

bisherige/r Eigentümer/in

neue/r Eigentümer/in

- Merkblatt -

Umschreibung von Grundbesitzabgaben und Wasser / Abwasser bei Übertragung von Grundstücken

Was ist bei einem Eigentumsübergang zu beachten?

Sie haben ein Grundstück, ein Haus, eine Eigentumswohnung oder eine andere Immobilie verkauft oder gekauft und möchten nun wissen, was zu tun ist, damit die Umstellung der Steuern und Abgaben auf den Käufer / die Käufer(in) erfolgt?

Der Kauf einer Immobilie erfolgt durch notariellen Kaufvertrag. Eine Abschrift des Kaufvertrages wird unter anderem an das Liegenschaftsamt der Stadt Dargun und an das zuständige Finanzamt Waren gesandt. Sowohl Käufer als auch Verkäufer sind nunmehr der Meinung, dass alles geregelt sei und eine zügige Umstellung der Grundbesitzabgaben (z.B. Grundsteuer A + B, Gebühr Wasser- und Bodenverband, Straßenreinigungsgebühren, Niederschlagswassergebühren) sowie die Wasser-/ Abwassergebühren auf den neuen Eigentümer / die neue Eigentümerin erfolgen kann. Allerdings ist der Kaufvertrag ein privatrechtliches Rechtsgeschäft und für die Umschreibung der Grundbesitzabgaben nicht maßgebend.

Gemäß § 184 Abgabenordnung (AO) sind die Gemeinden an die im Einheitswert-/ Grundsteuermessbescheid getroffenen Feststellungen gebunden.

Die Einheitswert-/ Grundsteuermessbescheide erlässt das zuständige Finanzamt Waren. Solange das Finanzamt keinen entsprechenden Einheitswert-/ Grundsteuermessbescheid auf den Käufer / die Käufer(in), eine so genannte Zurechnungsfortschreibung, erlassen hat, sind die Verkäufer einer Immobilie Schuldner der Grundsteuer. Den Verkäufern obliegt noch die Abgabepflicht, obwohl die Immobilie schon vor vielleicht längerer Zeit verkauft wurde. Da wir den Vorgang erst nach Bearbeitung des Finanzamtes erhalten, können wir die Bearbeitung des Eigentumsübergangs nicht **zeitnah** abschließen, wenn vom Finanzamt kein entsprechender Bescheid vorliegt. Die Grundsteuer stellt für das gesamte Jahr auf die Rechtsverhältnisse zum Beginn des Kalenderjahres ab (Jahressteuer).

Wir kommen Ihnen entgegen und versuchen Ihnen zu helfen!

Um dennoch eine zeitnahe Bearbeitung zu ermöglichen, sind wir bereit, die Umstellung auf den Erwerber vor Ergehen der Zurechnungsfortschreibung vorzunehmen. Hierzu ist es allerdings erforderlich, dass Sie uns das **Formular "Einverständniserklärung zur vorzeitigen Umschreibung von Grundbesitzabgaben und Wasser / Abwasser vorbehaltlich der Zuordnung durch das Finanzamt Waren"** ausfüllen. Es muss sowohl vom Verkäufer als auch vom Käufer unterschrieben werden. Da unser Liegenschaftsamt nicht alle notariellen Verträge erhält, ist es sinnvoll, den Besitzwechsel durch geeignete Unterlagen nachzuweisen (z.B.):

1. Kopie Grundbuchauszug mit Auflassungsvormerkung bzw. Eintragung des Erwerbers **und/oder**
2. Kopien des Kaufvertrages, aus denen hervorgehen:
 - die Namen und Anschriften von Verkäufern und Käufern
 - das betroffene Grundstück
 - der Tag des Übergangs von Nutzen und Lasten (ggf. mit Angabe der Kaufpreiszahlung, soweit dies für den Übergang ausschlaggebend ist)

Hinweise:

Die Stadt Dargun ist zur vorherigen Umschreibung nicht verpflichtet. Die zeitnahe Umschreibung der Grundbesitzabgaben kann ohne Begründung von der Stadt Dargun abgelehnt werden. In diesem Fall gelten die gesetzlichen Vorschriften. Ein Rechtsbehelf gegen die Ablehnung der vorherigen Umschreibung ist nicht zulässig. Nach dem Vollzug der vorherigen Umschreibung kann die Stadt Dargun diese bei berechtigtem Interesse widerrufen.