Bitte füllen Sie das Formular in lesbaren Druckbuchstaben aus, um Fehler zu vermeiden

Mitteilung über den Eigentumswechsel – hier: Einigung zwischen den Vertragsparteien

Die im Merkblatt (siehe Rückseite) aufgeführten rechtlichen Hinweise sowie der Hinweis zum Datenschutz haben wir zur Kenntnis genommen und bitten um vorzeitige Umschreibung zum unten genannten Zeitpunkt.

Stadt Warstein
Sachgebiet
Abfallwirtschaft und Steuern
Dieplohstraße 1
59581 Warstein

Angaben zum Grundstück/Objekt

Straße/Haus-Nr.	Ortsteil
Kassenzeichen	Aktenzeichen Finanzamt

	Alte/r Eigentümer*in	Neue/r Eigentümer*in
Name, Vorname:		
Straße, Haus-Nr.:		
PLZ, Ort:		
Telefon:		
E-Mail:		

Erforderliche Daten für die Abrechnung der Benutzungsgebühren:

Datum der Kostenübernahme **01**.
(Monat/Jahr)

Wasserzählerstand:

Nur von den neuen Eigentümern auszufüllen:

☐ Personenzahl im Haushalt: _____ Einzugsdatum: _____

☐ wie bisher bewohnt

☐ Leerstand

Hiermit erkläre/n ich mich/wir uns einverstanden, dass die veranlagten Benutzungsgebühren 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- u. Säumniszuschläge.

(Datum, Unterschrift alte/r Eigentümer*in)	(Datum, Unterschrift neue/r Eigentümer*in)

Stadt Warstein
Sachgebiet Abfallwirtschaft
und Steuern

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 Warstein wird über Eigentumswechsel daher in der Regel nicht zeitnah unterrichtet. Vor allem erhält sie keine Durchschrift der Kauf- oder Übertragungsverträge.

Der Zeitpunkt dieser sogenannten Zurechnungsfortschreibung ist immer der Beginn des Kalenderjahres, das auf die Änderung folgt. Wird also ein Grundstück während des Jahres veräußert, ist die/der Voreigentümer*in noch das gesamte Jahr gegenüber der Stadt Warstein grundsteuerpflichtig.

Zur Vermeidung der privatrechtlichen Verrechnung können – das Einverständnis der beiden Vertragsparteien vorausgesetzt – die Grundbesitzabgaben (**ohne Grundsteuer**) auf die/den Käufer*in verlagert werden.

Bitte teilen Sie daher den Eigentumswechsel umgehend mit und geben Sie an, ob Sie eine Aufteilung der Grundbesitzabgaben (**ohne Grundsteuer**) 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 (siehe Formular) benötigt. **Das Formular kann nur bearbeitet werden, wenn die notwendigen Unterschriften und Angaben vorliegen!**

Die/der Voreigentümer*in erhält daraufhin einen geänderten Abgabenbescheid, dem die Höhe und Fälligkeitstermine der noch zu zahlenden Grundbesitzabgaben oder auch ggf. der Erstattungsbetrag zu entnehmen ist. Die/der Käufer*in erhält einen neuen Abgabenbescheid mit **eigenem** Kassenzeichen.

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 Finanzamtes erfolgen, d.h. die/der bisherige Eigentümer*in bleibt Steuerschuldner*in und ist zur termingerechten Zahlung der Grundbesitzabgaben verpflichtet.

Datenschutzhinweis:
Auf der Homepage der Stadt Warstein unter https://warstein.de/datenschutz finden Sie die allgemeinen Informationen zur Umsetzung der datenschutzrechtlichen Vorgaben nach Artikel 13 der Datenschutz-Grundverordnung für das Steuerwesen der Stadt Warstein.