

EIGENTUMSWECHSEL

Stadt Monschau
Die Bürgermeisterin
Laufenstraße 84

52156 Monschau

Fachbereich II.4 – Steuern und Abgaben
Sachbearbeiterin Ursula Köstner
Tel.-Durchwahl 02472 / 81-231
Fax-Durchwahl 02472 / 8000515
Zimmer 215
E-Mail ursula.koestner@stadt.monschau.de

Aktenzeichen Finanzamt (siehe Grundbesitzabgabenbescheid)									
2	0	2	8	2					

1. Objekt

Straße, Hausnummer (Wohnungs-Nr.)

bei unbebauten Grundstücken

Gemarkung	Flur	Flurstück
-----------	------	-----------

2. Bisheriger Eigentümer

Kassenzeichen:
- 0 1 0 0 -
Name, Anschrift
Telefon-Nr. für Rückfragen

3. neuer Eigentümer

Name, Anschrift
Telefon-Nr. für Rückfragen

4. Eigentumsübergang

Datum (TT.MM.JJJJ)

Hinweis: Der Besitzwechsel kann nur zum nächsten 1. des Monats durchgeführt werden, der auf den wirtschaftlichen Eigentumsübergang folgt.

5. Ablesung der Wasseruhr

Hauptwasserzähler Nr.	Zählerstand (cbm)
Zwischenzähler Nr.	Zählerstand (cbm)

Die Zählerstände der Wasseruhr teilen Sie bitte ebenfalls dem Wasserwerk Perlenbach mit!

6. Erklärung

Wir sind damit einverstanden, dass der Besitzwechsel zum nächsten ersten des Monats durchgeführt wird, der auf den Tag des Eigentumsübergang folgt. Die satzungsrechtlichen Gebühren sowie die Grundsteuer werden ab diesem Zeitpunkt vom neuen Eigentümer getragen.

Die Erhebung der Grundsteuer beim Neueigentümer erfolgt aufgrund der privatrechtlichen Vereinbarung zwischen den Eigentümern.

Ort, Datum

Unterschrift bisheriger Eigentümer	Unterschrift neuer Eigentümer
------------------------------------	-------------------------------

Merkblatt

Mitteilung über

einen

Eigentumswechsel



STADT MONSCHAU
Die Bürgermeisterin

Fachbereich II.4 - Steuern und Abgaben

Gesetzliche Regelung

Bei einem Eigentumswechsel wird über die Zurechnung der Immobilie eine neue Feststellung durch das Finanzamt getroffen. Der Zeitpunkt der so genannten Zurechnungsfortschreibung ist der Beginn des Kalenderjahres, das auf die Änderung folgt.

Im Fall eines Eigentumswechsels können die Benutzungsgebühren (Abfall-, Niederschlagswasser- und Straßenreinigungsgebühren) zum 01. des Monats, der dem Eigentumswechsel folgt, umgestellt werden. Die Grundsteuer ist allerdings eine Jahressteuer. Hier bleibt der bisherige Eigentümer nach den rechtlichen Bestimmungen solange Steuerpflichtig bis das Finanzamt den Grundbesitz dem neuen Eigentümer steuerlich zurechnet. Die Zurechnung erfolgt dort jeweils zum Beginn des auf den Eigentümerwechsel folgenden Kalenderjahres. Bis dahin bleibt der bisherige Eigentümer für die Grundsteuer zahlungspflichtig!

Abweichende Vereinbarung

Abweichend von der gesetzlichen Regelung können Sie mit dem neuen Eigentümer vereinbaren, dass dieser die Grundsteuer, bereits im Jahr des Besitzübergangs, an die Stadt Monschau zahlt.

Dieses Verfahren ist allerdings nur möglich, wenn das Grundstück ungeteilt übergeht und der Eigentumswechsel zeitnah der Stadt Monschau mitgeteilt wird.

Der alte Eigentümer erhält einen geänderten Abgabenbescheid, dem die Höhe und Fälligkeitstermine der noch zu zahlenden Grundbesitzabgaben oder auch ggfl. der Erstattungsbetrag zu entnehmen ist. Der Erwerber erhält einen neuen eigenen Abgabenbescheid.

Der Fachbereich Steuern und Abgaben erhält keine Durchschrift des Kauf- oder Übertragungsvertrages. Bitte teilen Sie daher den Eigentumswechsel umgehend mit und geben Sie an, ob Sie eine Aufteilung der Grundbesitzabgaben nach dem wirtschaftlichen Besitzübergang wünschen. Liegt der Stadt Monschau bereits die Zurechnungsfortschreibung des Finanzamtes vor (ca. 4 Monaten nach Notarvertrag), kann der unterjährige Eigentumswechsel nicht mehr vorgenommen werden.

Es wird jedoch ausdrücklich darauf hingewiesen, dass eine solche Umschreibung rein privatrechtlicher Natur ist und nur vorgenommen werden kann, wenn die Zustimmung beider Vertragsparteien vorliegt. Erfolgt eine solche nicht, muss der Eigentumswechsel auf der Grundlage des Grundsteuermessbescheids des Finanzamts erfolgen.

Schmutzwassergebühren

Bitte teilen Sie dem Wasserwerk Perlenbach den Eigentumswechsel unter Angabe der Zählerstände der Wasseruhr mit. Das Wasserwerk erstellt eine Schlussrechnung gegenüber dem bisherigen Eigentümer. Erst nach Erhalt dieser Schlussrechnung kann eine unterjährige Abrechnung der Schmutzwassergebühren erfolgen.

Verkauf mehrerer Grundstücke

Bei dem Verkauf von mehreren Grundstücken muss je Grundbesitzabgabenbescheid ein separater Vordruck ausgefüllt werden. Fügen Sie bitte unbedingt den Auszug aus dem Notarvertrag bei. Mehrere Grundstücke können zu einer Einheit zusammengefasst werden, relevant ist das Aktenzeichen Finanzamt (s. Bescheid).

Vorzulegende Unterlagen

- Mitteilung des Eigentümerwechsels (Formular!)
- Nachweis (z.B. Grundbuchauszug / Auszug aus dem Notarvertrag / Übergabe Protokoll)