

**Informationen**  
**zur Sach- und Rechtslage zum**  
**vorgezogenen Eigentumswechsel**

Bei einem Eigentumswechsel geht die persönliche Steuerpflicht für die Grundsteuer nicht von selbst und gleichzeitig mit der Übereignung auf den Erwerber über. Nach den gesetzlichen Bestimmungen ist dies erst der Fall, wenn der Steuergegenstand dem Erwerber vom Finanzamt zugerechnet wurde. Zurechnungszeitpunkt ist immer der 01.01. des auf die Eintragung im Grundbuchamt folgenden Kalenderjahres.

Unabhängig von der formellen Rechtslage sind wir jedoch zur Vereinfachung des Verfahrens bereit, die Grundsteuer bereits jetzt bei dem neuen Eigentümer anzufordern. Ein solcher sogenannter „vorgezogener Eigentumswechsel“ ist immer nur zum 1. eines Monats möglich.

Den vorgezogenen Eigentumswechsel werden wir durchführen, sobald uns der Erklärungsvordruck ausgefüllt und von beiden Parteien unterschrieben und eine Kopie des Kaufvertrages/ Übergabevertrages oder des Grundbuchauszuges wieder zurückgesandt wurde.

Ungeachtet der Durchführung des vorgezogenen Eigentumswechsels bleibt der Veräußerer bis zum Ergehen des Bescheides über die Zurechnungsfortschreibung durch das zuständige Finanzamt formal Steuerschuldner.

Bei der Veräußerung eines Teilgrundstückes oder wenn das Grundstück geteilt wurde und auf verschiedene Erwerber übergegangen ist, kann ein vorgezogener Eigentumswechsel nicht durchgeführt werden. In diesen Fällen muss der Fortschreibungsbescheid des zuständigen Finanzamtes abgewartet werden.

Mit freundlichen Grüßen

Ihre Stadtverwaltung