

## **Anlage 1**

### **Vorzeitiger Eigentumswechsel Hinweis zum Ende der Steuerpflicht bei Eigentumswechsel**

Die Grundsteuer ist eine Jahressteuer (§ 9 Grundsteuergesetz) und entsteht mit Beginn des Kalenderjahres, für das die Steuer festzusetzen ist. Geht ein Grundstück im Laufe des Jahres an einen anderen Eigentümer über, wird diesem zum 01. Januar des folgenden Kalenderjahres die Steuer vom zuständigen Finanzamt zugerechnet. Bis zu diesem Zeitpunkt bleibt der bisherige Eigentümer Steuerschuldner auch unabhängig von anderslautenden Vereinbarungen im Kaufvertrag.

Die Stadt Porta Westfalica bietet zur Vereinfachung des Verfahrens auf Kulanzbasis und ohne rechtliche Verpflichtung die Möglichkeit des vorzeitigen Eigentumswechsels an. So kann eine private Verrechnung anteiliger Grundbesitzabgaben unter den Vertragspartnern vermieden werden.

In diesem Verfahren werden von der Stadt Porta Westfalica alle Grundbesitzabgaben einschließlich der Grundsteuer mit Ablauf des Monats, in dem der Eigentumswechsel vollzogen ist, für den bisherigen Eigentümer abgerechnet. Ein Eigentumswechsel ist dann vollzogen, wenn dieser im Grundbuch eingetragen ist. Der neue Eigentümer erhält ab dem Ersten des Monats, der der Grundbucheintragung folgt, eine Veranlagung aller Grundbesitzabgaben. Der jetzige und der bisherige Eigentümer erhalten hierüber entsprechend Bescheide.

Für dieses vereinfachte Verfahren sind folgende Unterlagen unbedingt vorzulegen:

1. Grundbuchauszug (in Kopie)
2. Kopie der Schlussrechnung (Seite mit den genauen Verbrauchsdaten) über Frischwasser des bisherigen Eigentümers der Stadtwerke Porta Westfalica oder eines anderen Frischwasserversorgers
3. Erklärung zum vorzeitigen Eigentumswechsel
  - Beide Vertragsparteien erklären durch Unterschrift, dass sie mit der Durchführung des vorzeitigen Eigentumswechsels einverstanden sind.
  - Bei einer Erbengemeinschaft oder sonstigen Gemeinschaft mit mehreren Eigentümern (Gesamtschuldner) müssen ausnahmslos alle Beteiligten ihr Einverständnis durch ihre Unterschrift erklären. Eine Splittung der Grundbesitzabgabenbescheide dem Eigentumsanteil entsprechend ist nicht möglich. Sollte von der Eigentümergemeinschaft kein Zustellvertreter genannt werden, wird dieser von der Stadt Porta Westfalica bestimmt.

Kommt es in der Zeit zwischen dem vorzeitigen Eigentumswechsel und der eigentlichen Zurechnung des Finanzamtes zum Zahlungsverzug durch den neuen Eigentümer oder treten Uneinigkeiten zwischen den Vertragsparteien bezüglich dieser Vereinbarung auf, behält sich die Stadt Porta Westfalica vor, diese Erklärung mit sofortiger Wirkung aufzuheben. In diesem Fall wird der alte Eigentümer gemäß den gesetzlichen Vorgaben bis zur endgültigen Zurechnung durch das Finanzamt wieder Grundbesitzabgabenpflichtiger (Scheuerschuldner).