

Stadt Meppen
Fachbereich Zentrale Finanzwirtschaft
Abteilung Steuern
Markt 43
49716 Meppen

Ansprechpartner
Frau Herbst, Tel. 05931/153-186
Fax: 05931/153-5186
Herr Haking, Tel. 05931/153-185
Fax: 05931/153-5185

Merkblatt bei Verkauf von Grundbesitz

Bei dem Verkauf von Grundbesitz sind zwei verschiedene Möglichkeiten für die Umschreibung der Grundbesitzabgaben vom Verkäufer auf den Erwerber zu beachten:

Bei der ersten Möglichkeit handelt es sich um die gesetzlich geregelte Umschreibung: Wer am 1. Januar Eigentümer und damit Grundsteuerschuldner ist, schuldet die gesamte Jahressteuer und muss für die rechtzeitige und vollständige Entrichtung der Grundsteuer sorgen. Abweichende privatrechtliche Vereinbarungen über die Entrichtung der Steuer, die zwischen Verkäufer und Erwerber im Kaufvertrag getroffen worden sind, haben auf die Steuerschuldnerschaft des Verkäufers keinen Einfluss. Also müsste bis zum Ende des Jahres eine privatrechtliche Abrechnung der Grundbesitzabgaben zwischen Käufer und Verkäufer erfolgen.
Die Neufestsetzung zum 01. Januar auf den neuen Eigentümer erfolgt durch die Stadt Meppen automatisch aufgrund der entsprechenden Mitteilung (Grundsteuermessbescheid) des Finanzamtes Lingen.

Bei der zweiten Möglichkeit handelt es sich um eine Umschreibung zum Übergabedatum laut Kaufvertrag. Dies dient der Vereinfachung des Verfahrens und ist ein Angebot der Stadt Meppen. Ihr Vorteil: Es bleibt eine privatrechtliche Abrechnung der Grundbesitzabgaben zwischen Käufer und Verkäufer erspart.

Hierfür sind erforderlich:

- Kopie der Grundbucheintragung des neuen Eigentümers in der Ersten Abteilung
→ **bitte hier einreichen, sobald Ihnen dieses Dokument vorliegt**
- Übergabedatum laut Kaufvertrag (in jedem Kaufvertrag mit dem Stichwort „mit diesem Tage gehen die Nutzen und Lasten auf den Käufer über“ zu finden)
→ **bitte unbedingt bei Einreichung des Grundbuches mitteilen**
- Einverständnis des Verkäufers und Käufers zur vorzeitigen Umschreibung.
→ **anderenfalls muss die Umschreibung gemäß der gesetzlichen Regelung (also gemäß der ersten Möglichkeit) erfolgen!**
- Es darf sich nicht um eine Grundstücksteilung oder sonstige Erstbewertung des Grundbesitzes handeln!

Beispiel einer vorzeitigen Umschreibung: Es wird eine Kopie des Grundbuchauszuges eingereicht und gleichzeitig mitgeteilt, dass die rechtliche Übergabe stattgefunden hat am 12.06.2014 → die Umschreibung wird zum 01.07.2014 durchgeführt.

Wichtig: Bis diese Unterlagen hier eingereicht werden, bleibt die Zahlungspflicht des Verkäufers bestehen! Nach Einreichung der Unterlagen und entsprechender Veranlagung werden dem Verkäufer eventuell zuviel gezahlte Abgaben von der Stadt Meppen erstattet.

Für weitere Rückfragen können Sie sich gerne telefonisch oder persönlich an uns wenden!