

Haben Sie Ihr Haus/Ihre Eigentumswohnung verkauft?

Dann ist folgende abgabenrechtliche Situation entstanden:

1. Benutzungsgebühren:

Sie bleiben bis zum Ende des Monats zahlungspflichtig, in dem der Eigentumswechsel fällt. Bei den Benutzungsgebühren (Abfall-, Schmutzwasser - Niederschlagswasserbeseitigung sowie Straßenreinigungsgebühr) besteht die Gebührenpflicht für den/die Erwerber ab dem Zeitpunkt des wirtschaftlichen Übergangs gemäß Kaufvertrag.

Soll aber die Gebührenpflicht insgesamt zu einem bestimmten Zeitpunkt (immer ab 1. eines Monats) auf den/die Erwerber übergehen, so füllen Sie bitte einen "Antrag auf Trennung der Benutzungsgebühren" aus und senden diesen unterschrieben an das Amt Abteilung Grundsteuern zurück.

Der Zeitpunkt, ab dem die Gebührentrennung vorzunehmen ist, muss durch die Unterschrift der/des Erwerber/s auf dem Antragsformular bestätigt werden. Nur dann kann der Antrag bearbeitet werden.

Die Antragstellung bewirkt folgendes:

Sie erhalten einen geänderten Abgabenbescheid mit einer Gutschrift der Benutzungsgebühren ab dem vereinbarten Zeitpunkt. Gleichzeitig erhält der/die Erwerber einen Abgabenbescheid (mit einem anderen Kassenzeichen) über die Gebühren für die restliche Zeit des laufenden Jahres.

2. Grundsteuer:

Bei einem Eigentumswechsel bleiben Sie solange zahlungspflichtig, bis das Finanzamt eine Eigentumsumschreibung durchgeführt hat, die kraft Gesetzes mit Wirkung vom 1. Januar des Jahres nach der Veräußerung erfolgt.

Sie haben daher noch die gesamte Grundsteuer des Jahres, in dem der Eigentumswechsel stattgefunden hat, zu entrichten.

Das Amt für Grundsteuern hat keine rechtliche Möglichkeit, die Grundsteuer vor der steuerrechtlichen Eigentumsumschreibung durch das Finanzamt von dem/den Erwerber/n anzufordern.

Wichtiger Hinweis:

Erst nach Bekanntgabe eines neuen Einheitswert- und Grundsteuermessbescheides durch das Finanzamt kann der/die Erwerber zur Grundsteuer veranlagt werden.

Die Grundsteuer für das Veräußerungsjahr können Sie in jedem Fall auf privatrechtlichem Wege verrechnen.

Beispiel:

Der Verkauf erfolgt zum 15.03.2023; eine Umschreibung erfolgt durch das Finanzamt entsprechend erst zum 01.01.2024.

Die privatrechtliche Verrechnung könnte für den Zeitraum 16.03.2023 bis 31.12.2023 erfolgen. Eine einfache privatrechtliche Verrechnung könnte so erfolgen:

Im Abgabenbescheid ist die Grundsteuer für das laufende Jahr ausgewiesen. Diesen Betrag dividieren sie durch 12 Monate (oder 365 Tage) und multiplizieren das Ergebnis mit den restlichen Monaten (oder Tagen), in denen der/die Erwerber bereits Eigentümer ist.

Für die Benutzungsgebühren können Sie genauso vorgehen oder einen Antrag stellen.

Wichtiger Hinweis:

Bei einer Trennung der Gebühren bleibt die ursprüngliche Veranlagung der Grundsteuer bestehen und damit auch der Abgabenbescheid diesbezüglich weiterhin rechtswirksam.

Einwilligungserklärung für die Erhebung und Verarbeitung von Daten nach der Datenschutzgrundverordnung

Zur Bearbeitung Ihres Anliegens erfolgt auf Grundlage gesetzlicher Bestimmungen die Erhebung und Verarbeitung aller notwendigen personenbezogenen Daten. Dabei handelt es sich insbesondere um Name, Anschrift, Kontaktdaten sowie sonstige notwendige Angaben. Diese Daten werden auf dem Server der zuständigen Stelle gespeichert und können nur von berechtigten Personen eingesehen werden.

Für den Schutz Ihrer personenbezogenen Daten haben wir alle technischen und organisatorischen Maßnahmen getroffen, um ein hohes Schutzniveau zu schaffen. Wir halten uns dabei strikt an die Datenschutzgesetze und die sonstigen datenschutzrelevanten Vorschriften. Ihre Daten werden ausschließlich über sichere Kommunikationswege an die zuständige Stelle übergeben.

Darüber hinaus ist für jede weitere Datenerhebung die Zustimmung des Nutzers erforderlich. Eine automatische Löschung erfolgt nach 180 Tagen, insofern entsprechende Daten nicht weiter benötigt werden. In Fällen mit einer gebührenpflichtigen Verarbeitung kann es vorkommen, dass zur Abwicklung der Bezahlung Ihre bezahlrelevanten Daten an den ePayment-Provider übermittelt werden.

Rechte der betroffenen Person: Auskunft, Berichtigung, Löschung und Sperrung, Widerspruchsrecht

Sie haben das Recht, Ihre Einwilligung jederzeit ohne Angabe von Gründen mit Wirkung für die Zukunft abzuändern oder gänzlich zu widerrufen. Durch den Widerruf der Einwilligung wird die Rechtmäßigkeit der aufgrund der Einwilligung bis zum Widerruf erfolgten Verarbeitung nicht berührt.

Sie können den Widerruf entweder postalisch, per E-Mail oder per Fax an uns übermitteln. Es entstehen Ihnen dabei keine anderen Kosten als die Portokosten bzw. die Übermittlungskosten nach den bestehenden Basistarifen.

Weiterhin können erhobene Daten bei Bedarf korrigiert, gelöscht oder deren Erhebung eingeschränkt werden.

- Ich habe die Datenschutzerklärung gelesen und nehme diese zur Kenntnis. Ich bin damit einverstanden, dass meine Angaben und Daten elektronisch zu den in der Datenschutzerklärung erläuterten Zwecken erhoben und gespeichert werden.