

Mitteilung über Änderung der Eigentumsverhältnisse
bei der Grundsteuer B und ggfls. bei den Wasser- und Abwassergebühren

Die Grundsteuer ist eine Jahressteuer. Nach § 9 Grundsteuergesetz gilt das sog. „Stichtagsprinzip“. Demnach ist derjenige steuerpflichtig, wer zum 01.01. eines Jahres Grundstückseigentümer ist. Änderungen der Eigentumsverhältnisse wirken sich grundsteuerrechtlich erst zum 01.01. des auf den Abschluss des Kaufvertrages und Eintragung in das Grundbuch **folgenden Jahres** aus.

Bewertungsrechtlich ist das Finanzamt Bensheim zuständig. Bei Änderung der Eigentumsverhältnisse wird von dieser Stelle der sogenannte Einheitswertmessbescheid erlassen, an den die Stadt Lorsch bei der Festsetzung der Grundsteuer gebunden ist. Denn Steuerschuldner ist gemäß § 10 Grundsteuergesetz derjenige, dem der Steuergegenstand bei der Feststellung des Einheitswertes durch das Finanzamt Bensheim zugerechnet wurde.

Die Stadt Lorsch erhält automatisch vom Finanzamt ein Duplikat des Einheitswertmessbescheides. **Erst dann** kann die Umschreibung zum Stichtag 01.01. des Folgejahres nach Eintragung in das Grundbuch erfolgen. **Bis zur Erteilung des neuen Einheitswertmessbescheides gilt der vorherige unverändert weiter. Die daraus resultierenden steuerlichen Festsetzungen sind weiterhin zu erbringen.**

Eine Umschreibung **ohne** Einheitswertmessbescheid des Finanzamtes Bensheim bei Grundstücken mit Grundsteuer B und gegebenenfalls bei den Wasser- und Abwassergebühren können wir nur dann vornehmen, wenn beide Vertragsparteien -abweichend von der oben genannten Rechtslage- nachstehendes Formular vollständig und korrekt ausfüllen. Die Stadt Lorsch entscheidet über die vorgezogene Umschreibung im Einzelfall.

Grundstücklage:

(Straße/Hausnr.)

Tag der Übergabe:

Kassenzeichen:

Angaben zur/zum bisherigen Eigentümer/-in

Name

Vorname

Adresse

Telefon *(Bei Rückfragen)*

Angaben zur/zum neuen Eigentümer/-in *(Bitte Namen aller Eigentümer/-innen angeben)*

Name

Vorname

Adresse

Telefon *(Bei Rückfragen)*

Bitte wenden!

Analog zur Grundsteuer werden bei dem Verkauf von Häusern auch Wasser- und Abwassergebühren abgerechnet. Dafür benötigen wir nachstehende Angaben, soweit zutreffend:

Wasserzähler

Zählernummer: _____

Stand: _____

Ablesetag: _____

Gartenwasserzähler

Zählernummer: _____

Stand: _____

Ablesetag: _____

Wir bestätigen, dass gemäß der Festlegungen des notariellen Kaufvertrages, der/die Erwerber/-in des Grundstücks ab dem Zeitpunkt des oben genannten Übergabetags die öffentlichen Lasten trägt. Der Kaufpreis wurde geleistet.

Ort, Datum

Bisherige/r Eigentümer/-in

Ort, Datum

Neue/r Eigentümer/-in

Das vollständig ausgefüllte Formular bitte im Original persönlich oder per Post an:
Stadtverwaltung Lorsch, Steueramt, Kaiser-Wilhelm-Platz 1, 64653 Lorsch