

Hinweise zur Verwendung

Titel	Unterjährige Grundsteuer
Verwendung	Das Formular ist zum Nachweis über den Verkauf Ihres Objektes auszufüllen und einzureichen.
Verfahren	Füllen Sie die grau hinterlegten Felder aus und drucken anschließend das Formular aus. Senden Sie bitte das Formular sowie die gewünschten Anlagen mittels Fax, Mail oder per Post an: Stadt Pattensen - Wasserversorgung - Auf der Burg 1-2 30982 Pattensen Telefax: 05101/1001-8164/8165 Mail: steuern@pattensen.de
	Anfragen können Sie richten an: steuern@pattensen.de

Hinweis:

Unterjähriger Übergang der Grundsteuer bei Eigentümerwechsel - Informationen für Erwerber und Veräußerer von Grundstücken zur Übergangserklärung

Wird ein Grundstück im Laufe des Kalenderjahres verkauft, ist dies der Stadt Pattensen mitzuteilen. Der Eigentumswechsel bei Grundstücken zieht auch einen Wechsel in der Person des Schuldners der Grundsteuer nach sich. Das Grundsteuergesetz kennt nur einen Wechsel des Zahlungspflichtigen zum 01.01. des Folgejahres nach dem Grundstücksübergang.

Um den hieraus resultierenden Schwierigkeiten und den tatsächlichen Verhältnissen zeitnah Rechnung zu tragen, besteht bei der Stadt Pattensen die Möglichkeit, den unterjährigen Übergang der Grundsteuer auf den Neueigentümer zu beantragen, vorausgesetzt es handelt sich bei dem Verkauf **nicht** um eine Teilfläche sondern um die Gesamtfläche. Erklärt der Erwerber (Käufer) uns gegenüber, dass er die Grundsteuer bereits zu dem im Notarvertrag privatrechtlichen vereinbarten Zeitpunkt des Übergangs von Nutzen und Lasten folgenden Monats-ersten übernimmt, so wird der Veräußerer mittels eines neuen Abgabenbescheides ab diesem Termin entlastet und der Erwerber entsprechend zur Zahlung verpflichtet.

Hierzu ist die **Erklärung über den unterjährigen Übergang** auszufüllen, mit den Unterschriften der Alt- und Neueigentümer zu versehen und mit einer Kopie der Seiten des Kauf-/Übergabevertrages aus der

1. Alteigentümer/Neueigentümer (Käufer/Verkäufer)
 2. Lage-, Objektbezeichnung
- Angaben zur: Gemarkung, Flurstücksbezeichnung, Größe, bebautes oder unbebautes Grundstück
 3. Übergangszeitpunkt (Vereinbarung im Kaufvertrag - Übergang der Nutzen und Lasten z.B. mit dem Tage der Kaufpreiszahlung oder Schlüsselübergabe) hervorgehen, der Stadt Pattensen zeitnah zuzusenden.
 4. Stand des Wasserzählers bei Übergabe
- Bitte geben Sie zusätzlich das Kassenzeichen des letzten Abgabenbescheides an.

Erklärung zum unterjährigen Übergang der Grundsteuer

Alter Eigentümer	Bei mehreren Eigentümern z.B. bei Erben- oder Grundstücksgemeinschaften bitten wir um Benennung eines Zustellungsbevollmächtigten	Neuer Eigentümer
Name, Vorname		Name, Vorname
Straße		Straße
Ort		Ort

An die
Stadt Pattensen
- SG Finanzen -
Auf der Burg 1-2
30982 Pattensen

Laut Kaufvertrag vom _____ wurde nachfolgende(s)

Grundstück Eigentumswohnung veräußert.

Genauere Bezeichnung des Grundbesitzes:

Kassenzeichen: 43 - _____ - _____

Wasserzähler – Nr.: _____ Zählerstand: _____

Die/ das obige(n) Grundstück(e) wurde(n) zum _____ an die oben angegebenen neuen Eigentümer übergeben. Die Grundsteuer(n) und die Wassergebühren sollen auf die neuen Eigentümer umgeschrieben werden. Die Umschreibung erfolgt grundsätzlich auf den 1. eines Monats bzw. den 1. des Folgemonats (je nach Erwerb).

Hinweis zur Wasserversorgung:

Bei der Umschreibung der Wassergebühren wird der alte Zählerstand von der Übergabe auf den neuen Eigentümer fortgeschrieben. Die Veranlagung der Vorauszahlungen des neuen Eigentümers erfolgt mit dem Durchschnittswert von 3m³ pro Person je Monat. Eventuelle Änderungswünsche sind dem SG Finanzen mitzuteilen.

Ort, Datum

Unterschrift alter Eigentümer

Ort, Datum

Unterschrift neuer Eigentümer

Anmerkung:

Gemäß § 10 des Grundsteuergesetzes ist die Grundsteuer für das gesamte Jahr, in dem der Verkauf eines Grundstückes/Wohnungseigentums erfolgte, noch in voller Höhe von dem Eigentümer zu zahlen, auf den die Feststellung des Finanzamtes zu Jahresbeginn lautete. Darüber hinaus besteht die Grundsteuerpflicht so lange, bis vom Finanzamt Hannover-Land I eine geänderte Feststellung auf den neuen Eigentümer vorliegt. Wir sind jedoch bereit, den neuen Eigentümer mit der Grundsteuer ab dem Übergabetermin (**nur ab dem 01. eines Monats möglich**) zu belasten, wenn obige Übergangserklärung mit **beiden** Unterschriften abgegeben wird.