





## Gemeinde Dornburg Der Gemeindevorstand

Gemeinde Dornburg  
-Steueramt-  
Egenolfstraße 26  
65599 Dornburg-Frickhofen

**Auskunft erteilt:** Steueramt

 **Telefon:** (06436) -9131-31

 **Telefax:** (06436) -9131-32

 **E-Mail:** info@dornburg.de

### Eigentümerwechsel / Übernahmeerklärung Grundsteuer

zum: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_  
Monat Jahr

#### Angaben zum Grundstück

Lage: \_\_\_\_\_  
(Straße/Hausnummer)

Ortsteil: \_\_\_\_\_

#### Angaben zum Verkäufer/alter Eigentümer

Nachname/Vorname: \_\_\_\_\_

Straße/Hausnummer: \_\_\_\_\_

PLZ/Ort: \_\_\_\_\_

Kassenzeichen: \_\_\_\_\_

Kontaktdaten: (freiwillig)  
(Telefonnummer/E-Mail Adresse) \_\_\_\_\_

#### Angaben zum Käufer/neuer Eigentümer

Nachname/Vorname: \_\_\_\_\_

Straße/Hausnummer: \_\_\_\_\_

PLZ/Ort: \_\_\_\_\_

Kontaktdaten: (freiwillig)  
(Telefonnummer/E-Mail Adresse) \_\_\_\_\_



## Gemeinde Dornburg Der Gemeindevorstand

### Angaben zum Wasser/Abwasser

Zählerstand: \_\_\_\_\_ m<sup>3</sup>  
(Zeitpunkt Eigentümerwechsel)

Anzahl neuer Bewohner: \_\_\_\_\_ Voraussichtlicher Einzugstermin: \_\_\_\_\_  
Hinweis: Anhand dieser Angaben wird die Vorauszahlung für das Wasser/Abwasser wie folgt berechnet: pro Person  
ca. 35 m<sup>3</sup> pro Jahr

Bemerkung: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
- Unterschrift Verkäufer/alter Eigentümer -

\_\_\_\_\_  
- Unterschrift Käufer/neuer Eigentümer -

### Übernahmeerklärung der Grundsteuer

#### **Hinweis:**

Gemäß §10 des Grundsteuergesetzes ist die Grundsteuer für das gesamte Jahr, in dem der Verkauf eines Grundstücks / 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 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 die Übernahmeerklärung mit **beiden** Unterschriften abgegeben wird.

(ausführliche Information finden Sie auf der nächsten Seite)

Das Eigentum des vorgenannten Objektes geht laut Kaufvertrag vom \_\_\_\_\_ vor

Notar \_\_\_\_\_ mit allen Rechten und Pflichten auf den neuen Eigentümer über.

Als neue (r) Eigentümer erkläre (n) ich mich / wir uns bereit, die vom bisherigen Eigentümer zu leistende Grundsteuer ab dem oben angegebenen Datum zu übernehmen.

\_\_\_\_\_  
- Unterschrift Verkäufer/alter Eigentümer -

\_\_\_\_\_  
- Unterschrift Käufer/neuer Eigentümer -



## Gemeinde Dornburg Der Gemeindevorstand

### Information für Erwerber und Veräußerer von Grundstücken zur Übernahmeerklärung

Sehr geehrte Damen,  
sehr geehrte Herren,

der Eigentumswechsel bei Grundstücken zieht auch einen Wechsel in der Person des Schuldners der Grundsteuer nach sich.

Allerdings folgen die im Abgabenrecht niedergelegten Bestimmungen nicht den in den notariellen Verträgen enthaltenen privatrechtlichen Vereinbarungen hinsichtlich des Übergangs von Nutzen und Lasten.

So wird gemäß § 184 der Abgabenordnung (AO) ausschließlich durch das zuständige Finanzamt mit der Festsetzung des Grundsteuermessbetrages über die sachliche und persönliche Grundsteuerpflicht entschieden. Bei Eigentumswechseln nimmt das Finanzamt eine Neufestsetzung gegenüber dem neuen Eigentümer aber erst auf den 01. Januar des auf den Wechsel folgenden Jahres vor (§ 17 Grundsteuergesetz GrStG). Bis diese Fortschreibung erfolgt, kann erfahrungsgemäß ein längerer Zeitraum vergehen. Grundsätzlich kann aber auch erst dann eine Änderung bei der Grundsteuer vorgenommen werden, wenn der Bescheid des Finanzamtes vorliegt (§ 9 GrStG), das heißt der Alteigentümer bleibt unter Umständen noch langfristig Schuldner der Grundsteuer.

Um den hieraus resultierenden Schwierigkeiten entgegenzuwirken und den tatsächlichen Verhältnissen zeitnah Rechnung zu tragen, bieten wir die Möglichkeit der **Übernahmeerklärung** durch den Erwerber an. Erklärt dieser uns gegenüber, dass er die Grundsteuer bereits unabhängig von dem Vorliegen der o.g. Voraussetzungen zu dem im Notarvertrag privatrechtlich vereinbarten Zeitpunkt des Übergangs von Nutzen und Lasten folgenden Monatsersten übernimmt, so wird der Veräußerer mittels eines neuen Abgabenbescheides ab diesem Termin entlastet und der Erwerber entsprechend zur Zahlung verpflichtet.

Wir empfehlen die Abgabe einer Übernahmeerklärung durch den Erwerber und weisen gleichzeitig darauf hin, dass der Veräußerer solange und sofern diese von uns nicht durchsetzbare freiwillige Erklärung nicht abzugeben, grundsteuerpflichtig bleibt, bis die eingangs geschilderten Voraussetzungen erfüllt sind. Anderslautende Ansprüche aus dem Kaufvertrag müssten dann privatrechtlich gegen den Erwerber geltend gemacht werden.

**Bitte schicken Sie das Formular vollständig ausgefüllt an die:**

Gemeinde Dornburg  
-Steueramt-  
Egenolfstraße 26  
65599 Dornburg