

Stadt Wolfenbüttel
- Abteilung Steuern und Gebühren -
Stadtmarkt 3 - 6
38300 Wolfenbüttel

Ansprechpartner
Frau Blank-Hajok, Tel.: 05331/86-221
Herr Klingenberg, Tel.: 05331/86-218
Fax 05331/86-77722
E-Mail: steuern@wolfenbuettel.de

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:

1. gesetzlich vorgeschriebene Verfahrensweise bei Grundstücksverkäufen

Wer am 01. 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 des Folgejahres auf den neuen Eigentümer erfolgt durch die Stadt Wolfenbüttel automatisch aufgrund des vom Finanzamt Wolfenbüttel erstellten Grundsteuermessbescheides.

Die ggfs. festzusetzenden Straßenreinigungsgebühren werden nach jeweils geltendem Satzungsrecht umgeschrieben.

2. Umschreibung zum Übergabedatum lt. Kaufvertrag

Dies dient der Vereinfachung des Verfahrens und ist ein Angebot der Stadt Wolfenbüttel!

Ihr Vorteil:

Es bleibt eine privatrechtliche Abrechnung der Grundbesitzabgaben zwischen Käufer und Verkäufer erspart. Die Umschreibung des Objektes erfolgt zum Monatsersten des auf den Besitzübergang folgenden Monats.

Hierfür **wird eine Einverständniserklärung (Übernahmeerklärung) des Käufers und Verkäufers zur vorzeitigen Umschreibung benötigt.**

Hinweis:

Eine Umschreibung per Kaufvertrag kann leider nicht erfolgen, wenn eine Grundstücksteilung stattgefunden hat oder es sich um eine sonstige Erstbewertung des Grundbesitzes handelt!

Wichtig:

Die Zahlungspflicht des Verkäufers bleibt bestehen, bis die Umschreibung erfolgt ist. Zu viel gezahlte Abgaben werden dem Verkäufer ggfs. von der Stadt Wolfenbüttel automatisch erstattet.

Für weitere Rückfragen stehen Ihnen o.g. Ansprechpartner der Stadt Wolfenbüttel gern telefonisch oder persönlich zur Verfügung!