

Stadt Hemer
Der Bürgermeister
Amt für Kommunalfinanzen
-Finanzmanagement-

Information zum Eigentumswechsel an Immobilien

Sehr geehrte Grundstückseigentümerin, sehr geehrter Grundstückseigentümer,

wenn das Eigentum an Immobilien wechselt, gelten hinsichtlich der Grundbesitzabgaben besondere gesetzliche und satzungsrechtliche Bestimmungen, über die ich Sie informieren möchte:

- **Grundsteuer**

Nach § 10 Grundsteuergesetz ist diejenige Schuldner der Grundsteuer, dem der Steuergegenstand (hier: das bebaute oder unbebaute Grundstück) bei der Feststellung des Einheitswertes durch das Finanzamt zugerechnet wurde.

Das Finanzamt nimmt die Zurechnung auf den neuen Eigentümer auf Grund des § 9 Grundsteuergesetz grundsätzlich erst zum 01.01. des auf den Eigentumswechsel folgenden Jahres vor.

Solange keine neue Zurechnung vorliegt, bleibt der bisherige Grundstückseigentümer Schuldner der Grundsteuer und ist zu deren Zahlung verpflichtet. Sobald der Stadt Hemer ein geänderter Grundsteuermessbescheid des Finanzamtes für das veräußerte Objekt zugeht, wird ein neuer Grundsteuerbescheid erlassen.

Die Grundsteuer wird von der Stadt Hemer auf der Grundlage des ihr vom Finanzamt mitgeteilten Grundsteuermessbescheides festgesetzt (§171 Abs. 10 i.V.m. § 351 Abs. 2 Abgabenordnung AO).

Die Stadt Hemer ist daher bei Ihrer Steuerfestsetzung an dessen Inhalt gebunden.

Verkäufer und Käufer steht es aber selbstverständlich frei, sich dahingehend zu einigen, dass der Käufer die Grundsteuer aber bereits vor der Zurechnung durch das Finanzamt tatsächlich zahlt.

Ich möchte jedoch darauf hinweisen, dass es sich hierbei um eine rein privatrechtliche Vereinbarung zwischen Verkäufer und Käufer handelt, die die Haftungsverpflichtung des bisherigen Eigentümers gegenüber der Stadt Hemer nicht beeinflusst.

- **Entwässerungsgebühren**
- **Abfallbeseitigungsgebühren**

Nach den satzungsrechtlichen Bestimmungen der Stadt Hemer geht die Gebührenpflicht mit Beginn des auf den Eigentumswechsel folgenden Monats auf den neuen Eigentümer über. Dieser Zeitpunkt ist der Stadt Hemer allerdings nicht bekannt.

Um die Abfall- und Entwässerungsgebühren abrechnen zu können, sollten Sie umgehend nach Abschluss des Kaufvertrages der Stadt Hemer die in dem Formular „Eigentümerwechsel bei Immobilien“ erbetenen Angaben machen.

Erst dann ist es möglich, die Grundbesitzabgaben abzurechnen. Solange der Stadt Hemer diese Angaben nicht vorliegen, bleibt der bisherige Eigentümer für die Nebenabgaben weiterhin zahlungspflichtig.

Sollten Sie zu diesem Themenbereich Fragen haben, beantworten Ihnen die zuständigen Mitarbeiter diese gerne auch telefonisch unter folgenden Rufnummern:

Amt für Kommunalfinanzen

Karl-Ernst Winskowski	Grundbesitzabgaben (Deilinghofen, Sundwig, Westig, Frönsberg)	551 – 306
Brigitte Rotermund	Grundbesitzabgaben (Hemer Innenstadt, Ihmert, Becke)	551 – 308

Umweltamt

Ellengard Hofmann	Abfallbeseitigungsgebühren	551 – 173
-------------------	----------------------------	-----------

SEH

Michaela Ostermann	Entwässerungsgebühren	551 – 345
--------------------	-----------------------	-----------

Mit freundlichen Grüßen