

Grundstücksabgaben - Mitteilung über einen Eigentümerwechsel

Hinweise zur Mitteilung über den Eigentümerwechsel

Grundstücksabgaben:

Die Grundstücksabgaben beinhalten die öffentlichen Lasten und Abgaben für das entsprechende Grundstück.

Sie können je nach Objekt folgende Gebühren umfassen:

- Müllabfuhrbenutzungsgebühr
- Gebühr für die Beseitigung von Regenwasser
- Gebühr für die Beseitigung von Schmutzwasser
- Gebühr für Grobstoffreinigung
- Abwasserabgabe
- Gebühr für Straßenreinigung

Zwecks Umschreibung dieser öffentlichen Lasten und Abgaben von der bisherigen Eigentümerin bzw. dem bisherigen Eigentümer auf die neue Eigentümerin bzw. den neuen Eigentümer **zum nächsten 1. des Folgemonats der Besitzübergabe** bitte das entsprechende Datum angeben (Beispiel: Besitzübergabe am 15. Juni des Jahres = Umschreibung der Grundstücksabgaben zum 01. Juli des Jahres). Hierbei sind zwingend aussagekräftige Belege wie z. B. Auszug aus dem Kaufvertrag (wenn Übergabe bei Kaufpreiszahlung, bitte den genauen Tag belegen), Übergabeprotokoll (von beiden Vertragsparteien unterzeichnet) oder vergleichbarem dieser Mitteilung beizufügen.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Abgabepflicht erst nach erfolgter Umschreibung durch die Stadt Emden für die bisherige Eigentümerin bzw. den bisherigen Eigentümer endet (Aufhebungsbescheid).

Die neue Eigentümerin bzw. der neue Eigentümer erhält zeitgleich einen separaten Grundstücksabgabenbescheid inkl. neuem persönlichen Kassenzeichen.

Grundsteuer:

Die Grundsteuer teilt sich wie folgt auf:

- Grundsteuer A, für land- und forstwirtschaftliche Betriebe
- Grundsteuer B, für Wohn- und Geschäftsgrundstücke

Das Finanzamt Emden-Norden ermittelt für jedes Grundstück auf der Grundlage des Einheitswertes einen Grundsteuermessbetrag. Dieser Messbetrag wird mit dem entsprechenden Hebesatz der Stadt Emden multipliziert.

Die so ermittelte Grundsteuer wird jährlich festgesetzt. **Steuerpflichtig ist, wer am 1. Januar eines Jahres Eigentümerin bzw. Eigentümer des Steuerobjektes ist.** Ändern sich im Laufe eines Jahres die Eigentumsverhältnisse, muss die bisherige Eigentümerin bzw. der bisherige Eigentümer die Grundsteuer gegebenenfalls bis zum Jahresende mit der neuen Eigentümerin bzw. dem neuen Eigentümer untereinander privatrechtlich verrechnen.

Die neue Eigentümerin bzw. der neue Eigentümer erhält erst ab dem 1. Januar des Folgejahres einen eigenen Steuerbescheid.

Kontaktdaten:

Stadt Emden
Fachdienst Finanzen, Abgaben und Stadtkasse
Frickensteinplatz 2
26721 Emden

Telefon: 04921 87-1220
E-Mail: abgaben@emden.de

Bitte beachten Sie die Öffnungszeiten unseres Fachdienstes. Diese lauten wie folgt:
Montag bis Freitag 8:00 Uhr bis 12:00 Uhr
Donnerstag 8:00 Uhr bis 12:00 Uhr, 14:30 Uhr bis 17:00 Uhr

Angaben zum Objekt

Straße		Hausnummer	Zusatz (z.B. Whg. Nr.)
Kassenzeichen bisherige/r Eigentümer/in (bitte angeben, wenn bekannt)		Aktenzeichen Finanzamt (bitte angeben, wenn bekannt)	

Bisherige Eigentümerin / bisheriger Eigentümer

Name/n / Firma		Vorname/n	
(neue) Straße		(neue) Haus-Nr.	
(neue) PLZ	(neuer) Ort		
(Mobil-)Telefon	eMail		

Neueigentümerin / Neueigentümer (bitte alle Personen vollständig angeben)

Name/n / Firma		Vorname/n	
Straße		Haus-Nr.	
PLZ	Ort		
(Mobil-)Telefon	eMail		

 Mitteilende Person abweichend
Mitteilung erstellt durch Dritte (Bevollmächtigte, Makler, etc.)

Vorname		Nachname	
Straße		Haus-Nr.	
PLZ	Wohnort		
Telefon-Nr.	Fax-Nr.	eMail	

Grundstücksabgaben - Änderung der Abgabepflicht**Datum der Besitzübergabe**

Tag, Monat, Jahr

Folgende Belege sind beigefügt:

- Auszug aus dem Kaufvertrag
- Übergabeprotokoll (von beiden Vertragsparteien unterzeichnet)
- Beleg über Kaufpreiszahlung (nur wenn Besitzübergabe = Tag der Kaufpreiszahlung)
- Sonstiges (z. B. Auszug aus dem Grundbuch, Erbschein, etc.)

Angaben zur zukünftigen Nutzung (soweit bekannt)

Selbstnutzung durch den/die neuen Eigentümer

geplante Personenanzahl	geplanter Bezug
-------------------------	-----------------

Neue Dauervermietung durch den/die neuen Eigentümer an dritte Personen

geplante Personenanzahl	geplanter Vermietungsbeginn
-------------------------	-----------------------------

Bestehende Dauervermietung (Übernahme des Mietverhältnisses)

Personenanzahl

Vorübergehende Vermietung (Ferienwohnung oder vergleichbar) durch den/die neuen Eigentümer an dritte Personen

geplanter Vermietungsbeginn

Ich versichere, dass ich die Angaben in dieser Mitteilung wahrheitsgemäß nach bestem Wissen und Gewissen gemacht sowie die Hinweise gelesen habe.

Ort, Datum	Unterschrift
------------	--------------