

Erklärung Vorzeitige Umschreibung von Eigentum

Grundstücksbezeichnung:	
Objekt-Nummer: (vom bisherigen Eigentümer auszufüllen)	
Einheitswert-Aktenzeichen: (vom bisherigen Eigentümer auszufüllen)	

Bisheriger Eigentümer:

Name, Vorname:	
Straße, Hausnummer:	
PLZ, Ort:	
Telefon*:	
E-Mail Adresse*:	

Neuer Eigentümer:

Name, Vorname:	
Geburtsdatum:	
Straße, Hausnummer:	
PLZ, Ort:	
Telefon*:	
E-Mail Adresse*:	

**Freiwillige Angaben zum Zwecke der Kontaktaufnahme*

Das Grundsteuernkonto soll ab dem _____ (Datum des Übergangs von Nutzen und Lasten, siehe notarieller Grundstückskaufvertrag) eröffnet werden.

Folgende Zahlungsweise wird erwünscht:

- zu je ¼ des Jahresbetrages am 15.02., 15.05., 15.08. und 15.11.
 am 01.07. in einem Jahresbetrag

Hinweis:

- **Der Erklärung ist eine Kopie des notariellen Grundstückskaufvertrages beizufügen.**
- Sind mehrere Personen oder Gesellschaftern Eigentümer, bitte auf einem Beiblatt alle Namen aufführen (analog der oben angeforderten Angaben).
- Ihre personenbezogenen Daten werden gespeichert und stehen anderen Ämtern der Stadtverwaltung Flörsheim am Main ausschließlich zur Erfüllung ihrer gesetzlichen und vertraglichen Aufgaben zur Verfügung.

Ort, Datum	
Unterschrift des bisherigen Eigentümers:	

Ort, Datum	
Unterschrift des neuen Eigentümers:	

Merkblatt „Vorzeitige Umschreibung von Eigentum“



Nach den gesetzlichen Bestimmungen des Grundsteuergesetzes (GrdStG) werden der **Einheitswert und Grundsteuermessbetrag**, der **Grundlage zur Berechnung** der Grundsteuer ist, durch die Bewertungsstelle des zuständigen **Finanzamtes** zum **nächsten 1. Januar** des auf die Übergabe folgenden Jahres dem Erwerber zugerechnet. In der Regel liegt diese Zurechnungsfortschreibung der Stadt Flörsheim am Main **nicht zeitnah** vor.

Wird also ein Objekt während des Jahres verkauft, ist der **Voreigentümer** noch das **gesamte Jahr steuerpflichtig**.

Zur Vermeidung der privatrechtlichen Verrechnung **können** - das Einverständnis beider Vertragsparteien vorausgesetzt - **ab dem Ersten des auf den Besitzübergang folgenden Monats** - die Grundsteuer zusammen mit den restlichen Grundbesitzabgaben auf die Erwerberin/den Erwerber verlagert werden.

Bitte teilen Sie daher den Eigentumswechsel umgehend mit und geben Sie an, ob Sie eine Aufteilung der Grundbesitzabgaben nach dem wirtschaftlichen Besitzübergang wünschen.

Dieses Verfahren ist allerdings nur möglich, wenn das Grundstück **ungeteilt** auf den neuen Eigentümer übergeht.

Für eine vorzeitige unterjährige Umschreibung wird die frühzeitige Mitteilung des Eigentümerwechsels (s. Formular) benötigt. **Das Formular kann nur bearbeitet werden, wenn die notwendigen Unterschriften und Angaben vorliegen!**

Die Voreigentümerin/der Voreigentümer erhält daraufhin einen geänderten Grundsteuerbescheid, dem die Höhe und Fälligkeitstermine der noch zu zahlenden Grundbesitzabgaben oder auch ggf. der Erstattungsbetrag zu entnehmen ist. Der/Die Erwerber/in erhält einen neuen Grundsteuerbescheid mit **neuem Kassenkonto**.

Wichtig

Solange Ihnen kein Einstellungsbescheid für die Grundsteuer vorliegt, wurde einer vorzeitigen Umschreibung nicht zugestimmt oder es stehen einer Umschreibung andere Gründe (z.B. Grundstücksteilung) entgegen.

Bitte beachten Sie, dass Sie bis zum Erhalt des Einstellungsbescheides weiterhin zur Zahlung der Grundsteuer verpflichtet sind. Sollten Sie ein bestehendes SEPA-Lastschriftmandat bereits widerrufen haben, müssen Sie selbst für die rechtzeitige Zahlung Sorge tragen.

Für Fragen steht Ihnen Frau Adelina Kussmaul (Tel.: 06145 955-413) auch unter der E-Mail-Adresse „abgaben.finanzwirtschaft@floersheim-main.de“ - gern zur Verfügung.

Datenschutzhinweise und Ihre Rechte nach der Datenschutzgrundverordnung (DS-GVO)

Die allgemeinen Informationen zur Umsetzung der datenschutzrechtlichen Vorgaben der DS-GVO finden Sie auf der Internetseite der Stadt Flörsheim am Main (www.floersheim-main.de).

Sie sind jederzeit berechtigt zu den zu Ihrer Person gespeicherten Daten Auskunft zu ersuchen sowie die Berichtigung, Löschung und Sperrung einzelner personenbezogener Daten zu verlangen. Sie können darüber hinaus jederzeit ohne Angabe von Gründen von Ihrem Widerspruchsrecht Gebrauch machen und die erteilte Einwilligung mit Wirkung für die Zukunft abändern oder gänzlich widerrufen.