

Erläuterungen zum Eigentumswechsel eines Grundstückes bzw. einer Wohnung

Nach dem **Grundsteuergesetz** erfolgt bei Eigentumsübertragungen die Umschreibung durch das Finanzamt erst ab dem **01. Januar des nächstfolgenden Jahres**, so dass der bisherige Eigentümer bis zum Ende des Jahres der Stadt Rietberg gegenüber zur Zahlung der Grundsteuer verpflichtet ist.

Hinsichtlich der Nebenabgaben geht die Zahlungspflicht nach den **satzungsrechtlichen Bestimmungen** mit Beginn des auf den **Eigentumswechsel folgenden Monats** auf den neuen Eigentümer über. Der Eigentumsübergang erfolgt bei der Veräußerung von Grundstücken mit der **Eintragung im Grundbuch**. Die Abrechnung der Nebenabgaben kann somit erst dann vorgenommen werden, wenn die entsprechende Eintragung erfolgt ist und der Stadt Rietberg eine Kopie der Grundbuchänderung vorliegt.

Für den Zeitraum ab Besitzübergang bis zum Ende des Monats der Grundbucheintragung hat die Stadt Rietberg keine rechtliche Handhabe die Nebenabgaben umzuschreiben.

Sollte jedoch im Kaufvertrag eine Vereinbarung getroffen worden sein, wonach der Erwerber ab einem bestimmten Zeitpunkt die anfallenden Kosten zu tragen hat, kann der bisherige Eigentümer aufgrund dieser privatrechtlichen Vereinbarung sowohl die Erstattung der anteiligen Grundsteuer als auch der Nebenabgaben von dem neuen Eigentümer verlangen.

Aus Vereinfachungsgründen wird in der Regel, nicht nur die Grundsteuer, sondern werden auch die Nebenabgaben bis zum Ende des Jahres untereinander abgerechnet.

Falls jedoch eine Umschreibung der Nebenabgaben erfolgen soll, ist der Antrag schriftlich oder telefonisch nach der Grundbuchänderung zu stellen.

Da es sich bei den Kanalgebühren für das laufende Jahr um Vorausleistungen handelt, erhält der Verkäufer Anfang des darauffolgenden Jahres noch einen Abgabenbescheid hinsichtlich der Endabrechnung der Kanalgebühren für das ganze vergangene Jahr auf der Grundlage sämtlicher vom Wasserwerk für das Grundstück mitgeteilten Verbrauchswerte.

Falls jedoch im laufenden Jahr eine Umschreibung der Nebenabgaben gewünscht wird, wird die Endabrechnung der Kanalgebühren wie folgt durchgeführt:

Sofern das Wasserwerk infolge des Kundenwechsels mehrere Verbrauchswerte für das Grundstück mitteilt, werden diese zusammengefasst. Der Gesamtverbrauch für 12 Monate wird **entsprechend dem Zeitpunkt des Eigentumsüberganges** auf den bisherigen und den neuen Eigentümer aufgeteilt.