



## **Merkblatt zur Eigentumsumschreibung**

Schuldner der Grundsteuer ist für ein ganzes Kalenderjahr derjenige, dem das Grundstück zu Beginn des Kalenderjahres gehört. Die Zurechnung auf den/die neuen Eigentümer erfolgt durch das zuständige Finanzamt auf den 01.01. des auf die wirtschaftliche Übergabe folgenden Jahres. Privatrechtliche Vereinbarungen zwischen den Vertragsparteien bleiben hiervon unberührt. Angaben über den wirtschaftlichen Übergang finden Sie in der Regel im notariellen Vertrag zur Eigentumsübertragung in dem Abschnitt, in dem der Übergang von Besitz, Nutzen und Lasten behandelt wird.

Das Steueramt wird bei einem Eigentumswechsel in der Regel nicht unmittelbar informiert, sondern erhält diese Information erst zu einem späteren Zeitpunkt durch die Bewertungsstelle des zuständigen Finanzamtes.

Durch das Formular der Sofortumschreibung besteht die Möglichkeit, dass der Besitzwechsel zum nächsten 1. des Monats durchgeführt wird, der nach der wirtschaftlichen Eigentumsübergabe folgt.

Nachdem das Formular ausgefüllt und von beiden Parteien unterschrieben dem Steueramt Jüchen vorgelegt wurde, können die Grundsteuer und die veranlagten Gebühren ab dem Zeitpunkt der wirtschaftlichen Übergabe dem/den Erwerber/n zugerechnet werden.

### **Hinweis**

Die Schmutzwassergebühren werden für den Erwerber mit 4 cbm/Person/Monat pauschal festgesetzt und mit dem tatsächlichen Verbrauch am Ende des Jahres spitz abgerechnet. Für den bisherigen Eigentümer werden die Schmutzwassergebühren nach Vorlage der Endabrechnung des Wasserversorgungsunternehmens gemäß dem tatsächlichen Verbrauch abgerechnet.

**Eine Sofortumschreibung kann somit erst nach Abmeldung beim Wasserversorgungsunternehmen erfolgen!**