

<b>Gemeinde Bohmte</b> <b>Rathaus -Fachdienst 2-</b>  <b>Bremer Straße 4</b> <b>49163 Bohmte</b>	<b><u>Bei Fragen an:</u></b> Fachdienst 2 <ul style="list-style-type: none"><li>- Herr Werner Kemper: Tel.: 05471/808-26, E-Mail: <a href="mailto:kemper@bohmte.de">kemper@bohmte.de</a></li><li>- Frau Britta Waldmann: Tel.: 05471/808-35, E-Mail: <a href="mailto:waldmann@bohmte.de">waldmann@bohmte.de</a></li></ul>
--	---

Bei dem Verkauf von Grundbesitz sind zwei verschiedene Möglichkeiten für die Umschreibung der Grundbesitzabgaben vom Verkäufer auf den Erwerber zu beachten.

### **1. Gesetzlich geregelte Verfahrensweise bei Grundstücksverkäufen:**

Wer am 1. Januar Eigentümer und damit Grundsteuerschuldner ist, schuldet die **gesamte Jahressteuer** und muss für die rechtzeitige und vollständige Entrichtung der Grundsteuer sorgen. Abweichende privatrechtliche Vereinbarungen über die Entrichtung der Steuer, die zwischen Verkäufer und Erwerber im Kaufvertrag getroffen worden sind, haben auf die Steuerschuldnerschaft des Verkäufers keinen Einfluss. Also müsste bis zum Ende des Jahres eine privatrechtliche Abrechnung der Grundbesitzabgaben zwischen Käufer und Verkäufer erfolgen.

Die Neufestsetzung zum 1. Januar des Folgejahres auf den neuen Eigentümer erfolgt durch die Gemeinde Bohmte automatisch, sobald der entsprechende Grundsteuermessbescheid des Finanzamtes Osnabrück-Land vorliegt.

### **2. Umschreibung zum Übergabedatum lt. Kaufvertrag**

Hierbei handelt es sich um eine **Umschreibung zum Übergabedatum** laut Kaufvertrag. Dies dient der Vereinfachung des Verfahrens und ist ein Angebot der Gemeinde Bohmte. Das dafür **benötigte Formular** finden Sie direkt auf der Internetseite ([www.bohmte.de](http://www.bohmte.de)) unter dem Menü „Rathaus“->“Was erledige ich wo?/Formulare“->“Grundsteuer“.

Ihr Vorteil: Eine privatrechtliche Abrechnung der Grundbesitzabgaben zwischen Käufer und Verkäufer bleibt Ihnen erspart. Solange der neue Eigentümer sich dazu bereit erklärt und die Zahlungen leistet. (s. Übernahmeerklärung)

Die Umschreibung erfolgt zum Monatsersten des auf den Besitzübergang folgenden Monats.  
**Hierfür sind erforderlich:**

- Kopie des Kaufvertrages, woraus folgendes ersichtlich sein muss:
  - o Verkäufer und Käufer des Objektes
  - o Lagebezeichnung des Objektes
  - o Datum, an dem der Besitz am Kaufgegenstand auf den Käufer übergeht;
    - sollte eine Besitzübergabe mit Zahlung des Kaufpreises vereinbart worden sein, so muss das Datum der Kaufpreiszahlung ebenfalls mitgeteilt werden.

Außerdem wird eine **Einverständniserklärung (Übernahmeerklärung)** des Verkäufers und Käufers zur vorzeitigen Umschreibung benötigt!

Eine Umschreibung per Kaufvertrag kann leider nicht erfolgen, wenn eine Grundstücksteilung stattgefunden hat oder es sich um eine sonstige Erstbewertung des Grundbesitzes handelt!

Wichtig: Die Zahlungspflicht des Verkäufers bleibt bestehen, bis alle Unterlagen vollständig eingereicht werden. Wenn die Umschreibung erfolgt ist, werden der Käufer und Verkäufer von der Gemeinde Bohmte benachrichtigt. Zudem werden bei einer erfolgreichen Umschreibung dem Verkäufer evtl. zu viel gezahlte Abgaben von der Gemeinde erstattet.

Für weitere Rückfragen steht Ihnen der Fachdienst 2 gerne zur Verfügung.

Weitere Informationen finden Sie im Merkblatt „**Informationen zur Grundsteuer**“.

*Die Gemeinde Bohmte*