



## Eigentumswechsel bei Grundstücken und Immobilien

### Objekt

Lagebezeichnung: \_\_\_\_\_

Aktenzeichen: \_\_\_\_\_

### Voreigentümer:

Vor- und Zuname  
Firmenname etc. \_\_\_\_\_

Straße, Hs.Nr.: \_\_\_\_\_

PLZ,Ort: \_\_\_\_\_

### Neueigentümer:

Vor- und Zuname  
Firmenname etc. \_\_\_\_\_

Straße, Hs.Nr.: \_\_\_\_\_

PLZ,Ort: \_\_\_\_\_

### Datum des Übergangs

#### **von Besitz, Nutzen und Lasten**

(aus notariellen Vertrag) \_\_\_\_\_

#### **Ablesestand & Zählernummer Wasseruhr** \_\_\_\_\_

(um Verbrauchsgebühren zum Eigentumswechsel abrechnen zu können)

\_\_\_\_\_  
Ort, Datum

\_\_\_\_\_  
Unterschrift (Käufer/Verkäufer\*)  
\*nichtzutreffendes streichen

\_\_\_\_\_  
Tel.-Nr.: für Rückfragen

**Bitte vollständig ausgefüllt und unterschrieben an die Verwaltungsgemeinschaft Ebern zurücksenden!**  
(Das Schreiben wurde maschinell erstellt und ist daher von der Verwaltungsgemeinschaft Ebern nicht unterschrieben)

# Abgabenrechtliche Hinweise Zum Verkauf einer Immobilie oder eines Grundstückes

## Grundsteuer:

Die Grundsteuer ist eine **Jahressteuer**, d. h. sie wird **jeweils für ein Kalenderjahr erhoben**. Maßgebend sind die Grundstücks- und Eigentumsverhältnisse zu **Beginn des jeweiligen Kalenderjahres (1. Januar)**.

Bei Änderungen im Wert, in der Art oder den Eigentumsverhältnissen (z. B. Kauf, Schenkung, Überlassung) bleibt der **bisherige Eigentümer bis zum folgenden 1. Januar öffentlich-rechtlicher Steuerschuldner**.

**Privatrechtliche** Vereinbarungen (insbesondere für das laufende Jahr) können von der Verwaltungsgemeinschaft Ebern grundsätzlich nicht berücksichtigt werden. **Der Zeitraum zwischen dem Übergang von Nutzen und Lasten (vgl. Kaufvertrag) und der öffentlich-rechtlichen Fortschreibung (nächster 1. Januar) ist in eigener Zuständigkeit untereinander auszugleichen. Gegenüber der Verwaltungsgemeinschaft Ebern bleibt der bisherige Eigentümer für das laufende Jahr in der Zahlungspflicht.**

Bei Vorlage entsprechender Unterlagen (z. B. notarieller Vertrag) in der Steuerabteilung kann der neue Eigentümer bereits **ab dem Folgejahr** für die Grundsteuer vorgemerkt werden. In jedem Fall benötigen wir **Name und Anschrift des künftigen Eigentümers** sowie den genauen **Zeitpunkt des Übergangs** von Besitz, Nutzen und Lasten (ersichtlich aus dem notariellen Kaufvertrag).

## Hausgebühren:

Die **Verbrauchsgebühren** können im Gegensatz zur Grundsteuer bereits ab dem **ersten Tag nach Übergang** von Besitz, Nutzen und Lasten (ersichtlich aus dem notariellen Kaufvertrag) für den Käufer festgesetzt werden.

Wird kein Übergangstermin mitgeteilt, werden die Gebühren zusammen mit der Grundsteuer umgestellt.

**Abfallbeseitigungsgebühren** sind beim **Landratsamt Haßberge** umzumelden.

## Rückfragen:

Sollten Sie noch weitere Rückfragen haben, können Sie die zuständigen Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter des **Kämmereiamtes (Sachgebiet Steuern)** unter der Rufnummer **09531/629-35** E-Mail: [anna-elisa.sperber@ebern.de](mailto:anna-elisa.sperber@ebern.de) und (**Sachgebiet Abgaben**) unter der Rufnummer **09531/629-32** E-Mail: [isa.gardt@ebern.de](mailto:isa.gardt@ebern.de) zu den üblichen Öffnungszeiten erreichen.