

## Informationsblatt zu Verkauf/ Kauf von Grundbesitz

Falls Sie Ihr Eigentum verkauft haben bzw. in nächster Zeit verkaufen möchten, ist hierbei folgendes zu beachten. Für den Kauf von Eigentum finden analog die gleichen Regelungen Anwendung.

### Grundsteuer

Ein Verkauf von Eigentum wirkt sich bei der Grundsteuer immer erst zum 01.01. des nächsten Kalenderjahres aus. Der bisherige Eigentümer bleibt daher für das gesamte Kalenderjahr (01.01. bis 31.12.) steuerpflichtig. **Eine Änderung im laufenden Kalenderjahr ist nicht möglich!**

Eine Abrechnung für das Jahr der Veräußerung kann nur auf **privatrechtlichem Weg** zwischen Käufer und Verkäufer nach den Bedingungen des Kaufvertrages vorgenommen werden.

Wenn Sie Fragen zur Bewertung Ihres Eigentums haben, wenden Sie sich bitte an die Bewertungsstelle des Finanzamtes Solingen.

### Benutzungsgebühren

Anders als bei der Grundsteuer wirkt sich der Verkauf von Eigentum auch innerhalb des Kalenderjahres aus. Der Erwerber des Grundstückes wird mit dem Monat nach der endgültigen Eintragung ins Grundbuch gebührenpflichtig. Der Eintrag der Auflassungsvormerkung ins Grundbuch ist hierbei nicht ausreichend.

Bitte teilen Sie den Eigentumsübergang durch eine Kopie des aktuellen Grundbuchauszuges schriftlich (Anschrift: Technische Betriebe Solingen, Abteilung Grundabgaben, Dültgenstaler Straße 61, 42719 Solingen), per Fax (0212 290-4360) oder per E-Mail (tbs.grundabgaben@solingen.de) mit.

Eine Abrechnung vor der Grundbucheintragung kann auch hier nur auf **privatrechtlichem Weg** zwischen Käufer und Verkäufer nach den Bedingungen des Kaufvertrages vorgenommen werden.

Bitte achten Sie darauf, dass die anfallenden Benutzungsgebühren und die Grundsteuer zu den in dem Grundabgabenbescheid angegebenen Fälligkeiten entrichtet werden.

Über Veränderungen bei der Gebührenpflicht und der Steuerpflicht erhalten Sie von den Technischen Betrieben Solingen berichtigte Grundabgabenbescheide.

### Rechtsgrundlagen:

Grundsteuer:	Abgabenordnung, Grundsteuergesetz, Bewertungsgesetz
Benutzungsgebühren:	Abgabenordnung, Kommunalabgabengesetz, Satzungen der Stadt Solingen