

Merkblatt zum Verkauf von Grundstücken

Sachbearbeitende Stelle:

Verbandsgemeinde Seehausen (Altmark), 39615 Seehausen, Gr. Brüderstr. 1

Abt. Steuern Fr. Käfert

Der Verkauf eines Grundstückes erfolgt grundsätzlich über einen Notar. Im Kaufvertrag klären die Käuferin oder der Käufer und die Verkäuferin oder der Verkäufer, mit welchem Datum alle Rechte und

Pflichten des Grundstückes an die Käuferin oder den Käufer übergehen.

Nach der gesetzlichen Regelung des § 9 des Grundsteuergesetzes entsteht die Steuer mit dem Beginn des Kalenderjahres, d. h., beim Verkauf eines Grundstückes innerhalb eines Jahres ist die Verkäuferin oder der Verkäufer bis einschließlich 31.12. des Jahres gegenüber der Gemeinde grundsteuerpflichtig. Die Verkäuferin oder der Verkäufer und die Käuferin oder der Käufer können sich lediglich privatrechtlich einigen, wie und von wem, im Kalenderjahr des Grundstücksübergangs, die Grundsteuer entrichtet wird.

Überzeugen Sie sich vor Vertragsabschluss unbedingt davon, dass es keine Steuerrückstände bei der betreffenden Gemeinde gibt. Steuerliche Unbedenklichkeitsbescheinigung der Gemeinde vom Verkäufer vorlegen lassen)

Die rückständigen Steuern, kann die jeweilige Gemeinde, für das Jahr des Erwerbs und das Vorjahr auch vom Erwerber (Käufer) einfordern. (Haftungsbescheid)

Der Käuferin oder dem Käufer wird das Grundstück mit dem Einheitswert- und Grundsteuermessbescheid des Finanzamtes Stendal oder der Ersatzbemessungserklärung zum 01. 01. des Folgejahres zugerechnet, bzw. ist zu diesem Termin die Ersatzbemessungserklärung abzugeben.

Die Verbandsgemeinde Seehausen erlässt im Namen und im Auftrag der Mitgliedsgemeinden, nach Erhalt des Grundsteuermessbescheides des Finanzamtes Stendal oder der Ersatzbemessungserklärung einen Grundsteuerbescheid (Nullbescheid) für die Verkäuferin oder den Verkäufer, mit dem diese/dieser aus der Grundsteuerpflicht enthoben wird.

Der Käuferin oder dem Käufer wird ein Grundsteuerbescheid mit der Höhe der Grundsteuer und den Fälligkeiten der Grundsteuerraten bekannt gegeben.

Beim Verkauf eines Grundstückes ist es weiterhin erforderlich, der Verbandsgemeinde Seehausen (Altmark) eine Mitteilung über die Veräußerung des Grundstückes zu geben.

Sollte es sich bei den Erwerbern des Grundstückes um mehrere Eigentümerinnen oder Eigentümer handeln, ist eine Vollmacht einzureichen. Die Vollmacht enthält die Käuferin oder den Käufer, der die steuerlichen Belange der Eigentümerin oder des Eigentümers vertritt.

Es müssen alle Eigentümerinnen oder Eigentümer ihre Unterschrift auf der Vollmacht geleistet haben. Dieses gilt auch für die übertragene Verwaltung eines Hauses.