
Name bisherige(r) Eigentümer(in)

Kassenzeichen bisherige(r) Eigentümer(in)

Name neue(r) Eigentümer(in)

Rückantwort

Stadt Rheinbach
Sachgebiet Steuern und Abgaben
Schweigelstr. 23

53359 Rheinbach

Eigentumswechsel für „_____“

Neue(r) Eigentümer(in):

Name(n): _____

Anschrift: _____

1.

Berechnung der Kanalbenutzungsgebühren für die Einleitung des Schmutzwassers in die städtische Abwasseranlage

- Die Abrechnung der Kanalbenutzungsgebühren für die Einleitung des Schmutzwassers soll zum _____ vorgenommen werden.

Der Zählerstand des Hauptwasserzählers betrug zum Zeitpunkt des Eigentumswechsels

_____ **cbm**

Der Zählerstand des installierten Gartenwasserzählers betrug zum Zeitpunkt des Eigentumswechsels

_____ **cbm**

- Eine Abrechnung der Kanalbenutzungsgebühren für die Einleitung des Schmutzwassers soll **nicht** vorgenommen werden.
Diese Gebühren sollen zum 01.01. des auf den Eigentumswechsel folgenden Jahres den neuen Eigentümern berechnet werden.

Bitte wenden

2.

Berechnung der Nebenabgaben

- Kanalbenutzungsgebühren für die Entwässerung des Oberflächenwassers und
- Gebühren für die Straßenreinigung (Kehr- und Winterdienst)

Bitte teilen Sie uns mit, zu welchem Zeitpunkt diese Nebenabgaben abgerechnet werden sollen.
Wir bieten Ihnen folgende Möglichkeiten an:

A)

Die Nebenabgaben für v.g. Objekt sind entsprechend den satzungsrechtlichen Bestimmungen zum 01. des Monats abzurechnen, der auf die **Grundbucheintragung** folgt.

Zeitpunkt der Grundbucheintragung: _____

(Bitte Kopie der Grundbucheintragung beifügen)

B)

In Abweichung von den satzungsrechtlichen Bestimmungen wird zwischen Käufer und Verkäufer die privatrechtliche Vereinbarung getroffen, die Nebenabgaben bereits zum 01. des Monats abzurechnen, der auf den Zeitpunkt des Eigentumsübergangs folgt.

Einvernehmlich bitten wir daher, die Nebenabgaben für das Grundvermögen _____ zum _____ dem neuen Eigentümer zuzurechnen.

C)

Wir wünschen keine Abrechnung der Nebenabgaben.

Die Nebenabgaben für das v.g. Objekt sollen ab dem 01.01. des auf den Eigentumswechsel folgenden Jahres dem/der neuen Eigentümer(in) berechnet werden.

3.

Veranlagung zur Grundsteuer

Das Finanzamt nimmt bei einem Eigentumswechsel die Zurechnung der Grundsteuer auf den/die neuen Eigentümer(in) aufgrund der §§ 9, 10, 17 des Grundsteuergesetzes **grundsätzlich** zum 01.01. des auf den Eigentumswechsel folgenden Jahres vor.

Die Stadt Rheinbach ist an den Grundsteuermessbescheid des Finanzamtes gebunden. Hierbei handelt es sich um einen Grundlagenbescheid im Sinne des § 171 Abs. 10 in Verbindung mit den §§ 182, 184 und 351 der Abgabenordnung. Solange der Grundlagenbescheid des Finanzamtes Bestand hat, bleibt der Verkäufer hinsichtlich der zu entrichtenden Grundsteuer zahlungspflichtig.

Erst mit Erlass eines neuen Grundsteuermessbescheides des Finanzamtes mit einer Zurechnung des Eigentums auf den neuen Eigentümer, geht auch die Zahlungspflicht gegenüber der Stadt Rheinbach auf diesen über.

Privatrechtliche Vereinbarungen zwischen dem/der Verkäufer(in) und dem/der Erwerber(in) beeinflussen die Haftungsverpflichtung der/des Verkäufer(in) gegenüber der Stadt Rheinbach nicht.

Ort, Datum

Unterschrift(en) bisheriger(r) Eigentümer(in)

Ort, Datum

Unterschrift(en) neue(r) Eigentümer(in)