

Bisherige(r) Eigentümer/In _____

(ggf. neue) Anschrift _____

Tel. _____

Bitte füllen Sie die erste Seite aus und beachten Sie Seite drei

**Stadt Neumünster
Der Oberbürgermeister
Haushalt und Finanzen
Abt. Steuern und Abgaben
24534 Neumünster**

Änderungsanzeige der Eigentumsverhältnisse

Neumünster Wasbek Bönebüttel

Aktenzeichen
(Kassenzeichen) _____

Grundstück/ _____
Eigentumswohnung

Besitzübergabe
lt. Kaufvertrag _____

Name und Anschrift
neue(r) Eigentümer/In _____

Sonstige Mitteilungen:

Ich versichere, die vorstehenden Angaben nach bestem Wissen und Gewissen gemacht zu haben.

Datum	Unterschrift des/der Mitteilenden

Hinweise zum Datenschutz nach Art. 13 Datenschutzgrundverordnung (DSGVO)

Verantwortlich für die Verarbeitung dieser Daten ist die Stadt Neumünster – Der Oberbürgermeister – Fachdienst Haushalt und Finanzen, Abt. Steuern und Abgaben, Großflecken 59, 24534 Neumünster (E-Mail: steuern-und-abgaben@neumuenster.de).

Die Daten werden erhoben für die Festsetzung und Erhebung der Grundstücksabgaben. **Rechtsgrundlagen der Verarbeitung** sind Art. 6 Abs. 1 e i. V. m. Art. 6 Abs. 2 der DSGVO i. V. m. § 3 Abs. 1 Landesdatenschutzgesetz Schleswig-Holstein, § 34 Bundesmeldegesetz, § 1 Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 29 b ff. Abgabenordnung, der Abfallgebührensatzung, der Straßenreinigungsgebührensatzung und die Satzung über die Erhebung von Beiträgen und Gebühren für die Abwasserbeseitigung der Stadt Neumünster.

Eine Weiterleitung Ihrer Daten an Dritte erfolgt nur, wenn dies nach § 11 Abs. 1 Kommunalabgabengesetz für das Land Schleswig-Holstein i. V. m. § 30 Abgabenordnung zulässig ist.

Die **Speicherung** Ihrer personenbezogenen Daten erfolgt so lange, wie sie für die Abgabenerhebung erforderlich ist bzw. von der Kommunalen Gemeinschaftsstelle für Verwaltungsmanagement (KGSt) empfohlen wird.

Werden Ihre personenbezogenen Daten verarbeitet, so haben Sie das Recht, Auskunft über die zu Ihrer Person gespeicherten Daten zu erhalten (Art. 15 DSGVO). Sollten unrichtige personenbezogene Daten verarbeitet werden, steht Ihnen ein Recht auf Berichtigung zu (Art. 16 DSGVO). Liegen die gesetzlichen Voraussetzungen vor, können Sie die Löschung oder Einschränkung der Verarbeitung verlangen sowie Widerspruch gegen die Verarbeitung einlegen (Art. 17, 18, 21 DSGVO). Bitte wenden Sie sich an die verantwortliche Stelle.

Bei Fragen zum Datenschutz oder bei vermuteten Datenschutzverletzungen können Sie sich an die **Datenschutzbeauftragte** der Stadt Neumünster, Großflecken 59, 24539 Neumünster (E-Mail: datenschutz@neumuenster.de, Tel. 04321/942-3384) wenden, oder an die

Aufsichtsbehörde: Unabhängiges Landeszentrum für Datenschutz (ULD), Holstenstr. 98, 24103 Kiel (E-Mail: mail@datenschutzzentrum.de).

Wird von der Abteilung Steuern und Abgaben ausgefüllt!

Aktenzeichen: 900. _____

Alte PK.: _____

Neue PK.: _____

Vfg.

1. Veranlagung Grundsteuer ab: _____

Vorzeitige Umschreibung für die Benutzungsgebühren gebucht am: _____

2. Abruf beim Verkäufer löschen: ja / nein bei AA _____

3. Bescheide zur Post am: _____

4. ggf. Wv. zwecks Veranlagung der Grundsteuer

5. Zum Vorgang

Neumünster, den

Im Auftrag

(Name)



Information zur Grundsteuer

Steuerschuldnerschaft nach der Veräußerung eines bebauten / unbebauten Grundstückes, einer Eigentumswohnung etc.

Die Stadt Neumünster weist darauf hin, dass die Grundsteuer bei einer Veräußerung nicht automatisch auf den Käufer übergeht. Vielmehr bleibt der Verkäufer bis zum Jahresende Schuldner der Grundsteuer und damit weiterhin zur Zahlung der Steuer verpflichtet. Rechtsgrundlage hierfür ist das Grundsteuergesetz, wonach die Grundsteuer eine Jahressteuer ist und zu Beginn des Jahres für das gesamte Kalenderjahr (01.01. - 31.12.) festgesetzt wird (§ 9 Abs. 1 Grundsteuergesetz). Änderungen in den Eigentumsverhältnissen während des Kalenderjahres wirken sich daher steuerrechtlich erst zum 01.01. des auf den Verkauf folgenden Kalenderjahres aus. Der neue Eigentümer erhält folglich erst mit dem Stichtag 01.01. des auf den Verkauf folgenden Jahres vom Finanzamt einen Grundsteuermessbescheid. **Erst nach Vorlage dieses Grundlagenbescheides, der auch der Gemeinde übersandt wird, kann ein Eigentümerwechsel vorgenommen werden.**

Sollte in Einzelfällen der Grundlagenbescheid des Finanzamtes nicht rechtzeitig zum Jahreswechsel ergangen sein, besteht die Grundsteuerpflicht des Verkäufers weiterhin. Dadurch entstehende Überzahlungen, werden selbstverständlich wieder erstattet.

An dieser Rechtslage ändert auch der Kaufvertrag nichts, denn hierbei handelt es sich um eine privat-rechtliche Vereinbarung. Die in den meisten Kaufverträgen üblicherweise enthaltenen Freistellungserklärungen zwischen Verkäufer und Käufer sind für das öffentlich-rechtliche Steuerschuldverhältnis ohne Auswirkung. Sie dienen lediglich dem internen Ausgleichsanspruch zwischen dem Verkäufer und dem Käufer. Die vom Verkäufer erbrachten Zahlungen für das laufende Kalenderjahr können, sofern der Kaufvertrag entsprechende Regelungen enthält, vom neuen Eigentümer zurückgefordert werden.

Andererseits ist es dem Verkäufer freigestellt, dem Käufer eine Kopie des letzten Grundsteuerbescheides zukommen zu lassen, damit dieser die restlichen Zahlungen im laufenden Kalenderjahr leistet. Wir machen aber darauf aufmerksam, dass im Falle der Nichtzahlung durch den Käufer das Mahn- und ggf. Einziehungsverfahren ausschließlich gegen den Verkäufer gerichtet wird.