

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

(Anschrift Käufer)

_____ Ort, Datum
_____ Telefon (Für evtl. Rückfragen wichtig!)

An die  
Samtgemeinde Dörpen  
-Steueramt-  
Hauptstr. 25  
26892 Dörpen

### **Einverständniserklärung zur vorzeitigen Umschreibung**

Sehr geehrte Damen und Herren,

**Bezeichnung des Grundstück:** \_\_\_\_\_

**Kassenzeichen Gemeinde:** \_\_\_\_\_

Mit Kaufvertrag vom \_\_\_\_\_ habe ich das vorbezeichnete Grundstück mit Wirkung vom \_\_\_\_\_ (Übergabedatum laut Kaufvertrag) erworben.

Die Eintragung in das Grundbuch des Amtsgericht Papenburg wurde am \_\_\_\_\_ durchgeführt.

Ich bitte Sie die Grundbesitzabgaben (Grundsteuer und Gebühren) für das o.g. Grundstück mit Wirkung vom \_\_\_\_\_ auf mich umzustellen.

\_\_\_\_\_  
Unterschrift des neuen Eigentümers

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Angaben des bisherigen Eigentümers

Ich erkläre hiermit mein Einverständnis zur Umstellung der Grundbesitzabgaben (Grundsteuer und Gebühren) für das o.g. Grundstück auf dem Erwerber ab dem \_\_\_\_\_.

**Mir ist bekannt, dass bei Nichtzahlung der Grundbesitzabgaben (Grundsteuer und Gebühren) durch die Erwerber eine Zahlungspflicht meinerseits bis zur Zurechnungsfortschreibung durch das Finanzamt besteht.**

\_\_\_\_\_  
Unterschrift des bisherigen Eigentümers

Samtgemeinde Dörpen  
-Steueramt-  
Hauptstr. 25

26892 Dörpen

Ansprechpartner

Frau Luikenga Tel. 04963/402-307

Email: [luikenga@doerpen.de](mailto:luikenga@doerpen.de)

Frau Vennen Tel. 04963/402-311

Email: [vennen@doerpen.de](mailto:vennen@doerpen.de)

## **Merkblatt bei Verkauf von Grundbesitz**

Bei dem Verkauf von Grundbesitz sind zwei verschiedene Möglichkeiten für die Umschreibung der Grundbesitzabgaben vom Verkäufer auf dem Erwerber zu beachten:

### **1. gesetzlich vorgeschriebene Verfahrensweise bei Grundstücksverkäufen**

Wer am 01. Januar Eigentümer und damit Grundsteuerschuldner ist, schuldet die gesamte Jahressteuer und muss für die rechtzeitige und vollständige Entrichtung der Grundsteuer sorgen. Abweichende privatrechtliche Vereinbarungen über die Entrichtung der Steuer, die zwischen Verkäufer und Erwerber im Kaufvertrag getroffen worden sind, haben auf die Steuerschuldnerschaft des Verkäufers keinen Einfluss. Also müsste bis Ende des Jahres eine privatrechtliche Abrechnung der Grundbesitzabgaben zwischen Käufer und Verkäufer erfolgen.

Die Neufestsetzung zum 01. Januar auf den neuen Eigentümer erfolgt durch die Samtgemeinde Dörpen automatisch aufgrund des vom Finanzamt Papenburg erstellten Grundsteuermessbescheides. Die festgesetzten Gebühren werden nach jeweils geltendem Satzungsrecht umgeschrieben.

### **2. Umschreibung zum Übergabedatum lt. Kaufvertrag**

Dies dient der Vereinfachung des Verfahrens und ist ein Angebot der Samtgemeinde Dörpen.

Ihr Vorteil:

Es bleibt eine privatrechtliche Abrechnung der Grundbesitzabgaben zwischen Käufer und Verkäufer erspart. Die Umschreibung des Objektes erfolgt zum Monatsersten des auf den Besitzübergang folgenden Monats.

**Erforderliche Unterlagen:**

- 1. Kopie des Kaufvertrages**
- 2. Kopie der Eintragungsnachricht vom Amtsgericht**
- 3. Einverständniserklärung zur vorzeitigen Umschreibung**

Eine Umschreibung per Kaufvertrag kann leider nicht erfolgen, wenn eine Grundstücksteilung stattgefunden hat oder es sich um eine sonstige Erstbewertung des Grundbesitzes handelt!

**Wichtig: Die Zahlungspflicht des Verkäufers bleibt bestehen, bis alle Unterlagen vollständig eingereicht werden. Wenn die Umschreibung erfolgt ist, werden dem Verkäufer eventuell zu viel gezahlte Abgaben von der Samtgemeinde Dörpen erstattet.**

**Für weitere Rückfragen können sie sich gerne telefonisch oder persönlich an uns wenden!**

Zum Schluss noch ein Hinweis:

Ihr Ansprechpartner für alle Fragen zu Abfallentsorgung ist der Abfallwirtschaftsbetrieb (AWB)

Landkreis Emsland, Ordeniederung 1 , 49716 Meppen

Tel. 05931/44-300

Internet: [www.awb-emsland.de](http://www.awb-emsland.de)