

Merkblatt zum Verkauf von Grundstücken

Sachbearbeitende Stelle:
Hansestadt Rostock
Haupt- und Finanzverwaltungsamt
Abt. Stadtkasse und Steuern
Sachgebiet Grundstücksbezogene Abgaben
St.-Georg-Str. 109, 18055 Rostock

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 grundsteuerlichen 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 Hansestadt Rostock 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.

Der Käuferin oder dem Käufer wird das Grundstück mit dem Einheitswert- und Grundsteuermessbescheid des Finanzamtes Rostock bzw. des Finanzamtes Ribnitz-Damgarten zum 01. 01. des Folgejahres zugerechnet.

Die Hansestadt Rostock erlässt nach Erhalt des Grundsteuermessbescheides des Finanzamtes Rostock bzw. des Finanzamtes Ribnitz-Damgarten ein Grundsteuerbescheid für die Verkäuferin oder den Verkäufer erteilt, 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 Hansestadt Rostock 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 wahrnimmt. Es müssen alle Eigentümerinnen oder Eigentümer ihre Unterschrift auf der Vollmacht geleistet haben. Dieses gilt auch für die übertragene Verwaltung eines Hauses.

Straßenreinigungsgebühr

Im Falle des Eigentumsüberganges bleiben die bisherigen Eigentümerinnen und/oder Eigentümer bis zum Ablauf des Monats, in dem der Übergang stattgefunden hat, Gebührensuldnerinnen und/oder Gebührensuldner. Bei einem Übergang des Eigentums sind sowohl die bisherigen als auch die neuen Eigentümerinnen und/oder Eigentümer verpflichtet, den Übergang anzuzeigen.

Gebühr zur Deckung der Verbandsbeiträge des Wasser- und Bodenverbandes „Untere Warnow-Küste“

Die Bürgerschaft der Hansestadt Rostock hat am 17. Oktober 2007 zur Aufhebung der Satzung der Hansestadt Rostock über die Erhebung von Gebühren zur Deckung der Verbandsbeiträge des Wasser- und Bodenverbandes „Untere Warnow-Küste“ für das Jahr 2007 und folgende beschlossen. Es wird ab dem Jahr 2008 keine Umlage der Verbandsbeiträge erfolgen. Das Gesetz über die Bildung von Gewässerunterhaltungsverbänden, das die Hansestadt Rostock zur Mitgliedschaft im Wasser- und Bodenverband verpflichtet, ermächtigt die Hansestadt Rostock auch alternative Refinanzierungsmöglichkeiten zu nutzen. Es wird darauf hingewiesen, dass die beschlossene Regelung erst ab dem Jahr 2008 wirksam wird und für zurückliegende Jahre bis einschließlich 2007 die Gebührenerhebung erfolgt. Nach § 12 Abs. 1 des Kommunalabgabengesetzes vom 14.03.2005 beträgt die Festsetzungsfrist für alle kommunalen Steuern und Gebühren vier Jahre.