

Steuerliches Merkblatt zum Kauf und Verkauf von Häusern auf Harriersand

Sollten Sie beabsichtigen ein Haus auf Harriersand zu erwerben oder zu verkaufen sind folgende Dinge zwingend zu beachten:

1. Grundsteuer

Als Eigentümer eines Hauses auf Harriersand sind Sie grundsteuerpflichtig. Verkäufe sind dem Finanzamt Osterholz-Scharmbeck durch einreichen des Kaufvertrages bekannt zu geben. Dies kann durch den Verkäufer oder den Käufer gleichermaßen erfolgen.

Auf anderem Wege ist keine Umschreibung der Grundsteuer auf den neuen Eigentümer möglich.

Die Gemeinde Schwanewede kann und darf nur auf Grundlage eines Grundsteuermessbescheides vom Finanzamt tätig werden.

Hinweis: Immer derjenige der am 01.01. eines Jahres rechtlich Schuldner der Grundsteuer ist, schuldet die Steuer für das gesamte Jahr. (Weitere Erläuterungen können Sie der Rückseite Ihres Grundsteuerbescheides entnehmen.)

Beispiel: Verkauf des Hauses mit Kaufvertrag vom 02.02.2022. Der neue Eigentümer wird erst ab dem 01.01.2023 Schuldner der Grundsteuer.

Der neue Eigentümer erhält einen Einheitswertbescheid vom Finanzamt Osterholz-Scharmbeck, sowie einen Grundsteuerbescheid von der Gemeinde Schwanewede. Der Verkäufer erhält nur von der Gemeinde Schwanewede einen Grundsteuerbescheid über die Abmeldung der Grundsteuer.

2. Zweitwohnungssteuer

Als **Bewohner** eines Hauses auf Harriersand sind Sie zweitwohnungssteuerpflichtig (bei einer Vermietung sind Bewohner und Eigentümer nicht identisch).

Verkäufe sind der Gemeinde Schwanewede durch einreichen des Kaufvertrages bekannt zu geben. Bei Auflösung des Mietverhältnisses reichen Sie bitte einen entsprechenden Beleg ein (z.B. bestätigte Kündigung). Dies kann durch den Verkäufer/Vermieter und den Käufer/Mieter gleichermaßen erfolgen.

Auf anderem Wege ist keine Abmeldung von der Zweitwohnungssteuer möglich.

Hinweis: Die Zweitwohnungssteuer wird zum Ende des Monats in dem der Verkauf laut Kaufvertrag stattgefunden hat abgemeldet.

Beispiel: Verkauf des Hauses mit Kaufvertrag vom 02.02.2022. Die Abmeldung der Zweitwohnungssteuer erfolgt zum 28.02.2022 und die Anmeldung des neuen Eigentümers zum 01.03.2022.

Der Verkäufer erhält einen Bescheid zur Abmeldung von der Zweitwohnungssteuer und der Käufer einen Bescheid zur Anmeldung bei der Zweitwohnungssteuer. Entstandene Guthaben werden selbstverständlich erstattet.

Allgemeine Hinweise:

- Eine Abmeldung erfolgt selbstverständlich auch rückwirkend ab Datum im Kaufvertrag. Etwaige Guthaben werden erstattet.
- Eingerichtete Sepa-Lastschriftmandate verlieren bei Abmeldung automatisch ihre Gültigkeit (ebenfalls bei erfolglosem Abbuchungsversuch; hier entstehen Rücklastschriftgebühren). Bitte geben Sie hier als Verwendungszweck stets Ihr Kassenzeichen an.
- Bitte überweisen Sie Beträge immer nur unter Angabe Ihres Kassenzeichens (zu finden oben rechts auf Ihrem Zweitwohnungssteuer- /Grundsteuerbescheid). Andernfalls kann Ihre Zahlung nicht zugeordnet werden.