

Eigentumswechsel

Die Abrechnung der Abwasser-, Abfall- und Straßenreinigungs-/Winterdienstgebühren erfolgt gemäß den einschlägigen Satzungen zum Ende des Monats in dem das Objekt an den neuen Eigentümer übergeben wurde. Für die Abrechnung der Schmutzwassergebühren ist es erforderlich, dass zuvor über den jeweils zuständigen Wasserversorger die Schlussabrechnung für die Wassergebühren erstellt wird.

Für die Abrechnung der Leerungsgebühren ist die durch das eingesetzte **Ident-System** ermittelte Anzahl der Leerungen des Restabfallgefäßes Grundlage. Auf Anforderung wird ein Leerungsprotokoll erstellt.

Die Steuerpflicht für die Grundsteuer liegt nach § 9 des Grundsteuergesetzes für das gesamte Kalenderjahr beim Verkäufer und geht erst mit dem 1. Januar des auf den Erwerb folgenden Jahres auf den neuen Eigentümer über. Davon abweichende privatrechtliche Vereinbarungen im Notarvertrag haben keine Auswirkungen auf die gesetzliche Steuerpflicht des Verkäufers.

Die Zahlungsverpflichtung des ehemaligen Eigentümers endet erst, wenn er einen Änderungsbescheid erhält aus dem das Ende der Abgabepflicht hervorgeht oder ihm schriftlich mitgeteilt wird, dass der gegen ihn ergangene Bescheid aufgehoben wird. Bis dahin hat der bisherige Eigentümer für die rechtzeitige und vollständige Zahlung der festgesetzten und von ihm geforderten Grundbesitzabgaben Sorge zu tragen. Evt. Überzahlungen werden zurückerstattet.

Alle Satzungen können im Rathaus, Servicebüro für Steuern und Gebühren oder unter

www.zuelpich.de
[Rathaus/Politik](#)
[Ortsrecht](#)

eingesehen werden.

Stadt Zülpich
Der Bürgermeister

Information zum Grundbesitzabgabenbescheid

1. Grundsteuer

Die Festsetzung der Grundsteuer erfolgt auf der Grundlage des vom zuständigen Finanzamt festgesetzten Grundsteuermessbescheides. Im Grundsteuermessbescheid legt das Finanzamt u. a. fest, **wer** Steuerschuldner ist, **wann** die Steuerpflicht beginnt und **wie hoch** der Grundsteuermessbetrag ist.

Bei der Festsetzung der Grundsteuer ist die Stadt Zülpich gesetzlich an die Angaben der Finanzverwaltung gebunden und hat kein eigenes Prüfungsrecht hinsichtlich der Richtigkeit der Veranlagung. Festsetzungen des Grundsteuermessbetrags können nur durch das Einspruchsverfahren des Finanzamtes angefochten werden.

Vom Finanzamt veranlasste Änderungen und/oder Aufhebungen werden im Grundsteuerbescheid berücksichtigt, auch wenn die Klagefrist bereits abgelaufen sein sollte.

Eine gegen die Stadt Zülpich gerichtete Klage im Hinblick auf die Erhebung der Grundsteuer würde abgewiesen werden.

Die Grundsteuer berechnet sich aufgrund des vom Rat der Stadt Zülpich festgelegten Hebesatzes multipliziert mit dem individuellen Grundsteuermessbetrag

2. Abwassergebühren

Grundlage der Veranlagung sind die vom Rat der Zülpich erlassenen Satzungen. Für die Schmutz- und Niederschlagswassergebühren sind die Entwässerungssatzung und die Gebührensatzung zur Entwässerungssatzung die Rechtsgrundlage. Die Festsetzung der Klärschlammgebühr erfolgt nach den Bestimmungen der Satzung für die Entsorgung von Grundstücksentwässerungsanlagen.

Die verbrauchsabhängige Schmutzwassergebühr wird auf der Grundlage des Frischwasserverbrauchs veranlagt. Unstimmigkeiten, die den Verbrauch betreffen, sind mit dem jeweiligen Wasserversorger zu klären. Sofern sich für den Frischwasserverbrauch eine Korrektur ergeben würde, würde diese im Grundbesitzabgabenbescheid nachvollzogen.

Die Niederschlagswassergebühren werden auf der Grundlage der bebauten/versiegelten Flächen veranlagt. Diese Flächen werden im Rahmen der Selbsterhebung ermittelt. Die Stadt kann auch auf digitale Daten eines Bildmessflugs zurückgreifen. Veränderungen der abflusswirksamen Flächen sind der Stadt unverzüglich mitzuteilen.

3. Abfallgebühren

Grundlage der Veranlagung ist die vom Rat der Stadt Zülpich erlassene Gebührensatzung zur Abfallentsorgungssatzung. Es wird eine von dem Volumen der Restmülltonne abhängige Bereitstellungsgebühr pro Jahr sowie eine Leerungsgebühr der Restmülltonne, die aufgrund der Inanspruchnahme der Abfuhr ermittelt wird, berechnet.

Zur Ermittlung der Anzahl der Leerungen ist bei der Stadt Zülpich ein zertifiziertes „**Ident-System**“ eingesetzt. Die Rest- wie auch die Biogefäße sind mit **elektronischen Chips** ausgerüstet. Beim Anheben des Abfallgefäßes durch das Entsorgungsfahrzeug wird der Chip auf Gültigkeit geprüft, erst dann kann das Gefäß auf eine für die Entleerung erforderliche Höhe gebracht werden.

Gefäße deren Chips verloren gegangen sind, gesperrt oder aus anderen Gründen nicht lesbar oder ungültig sind, können nicht geleert werden. Für die Verwaltung der Abfallgefäße ist sowohl bei der Stadt Zülpich wie auch beim Entsorger ein spezielles Programm zur „Tonnenverwaltung“ im Einsatz. Evtl. auftretende Störungen bzgl. der Leerung können mit dem Servicebüro für Steuern und Gebühren besprochen werden.

Als Nachweis über die Leerungen können beim Servicebüro für Steuern und Gebühren jährliche „Leerungsprotokolle“ angefordert werden. Sofern unterjährig eine Nebenkostenabrechnung erstellt werden muss, können die Daten auch zu jedem beliebigen Zeitpunkt abgerufen werden. Eine Versendung der Protokolle per E-Mail ist möglich.

4. Straßenreinigungs-/Winterdienstgebühren

Grundlage der Straßenreinigungs- bzw. Winterdienstgebühren ist die vom Rat der Stadt Zülpich erlassene Straßenreinigungssatzung. Hier ist festgelegt, welche Arbeiten von der Stadt durchzuführen sind und welche Aufgaben je nach Kategorie der Straße (z.B. Anliegerwohnstraße, Anliegerstraße etc.) auf die Grundstückseigentümer übertragen sind. Maßstab für die Festsetzung der Straßenreinigungs/Winterdienstgebühren ist der „Frontmetermaßstab“ der sich grundsätzlich nach lfd. Meter der Straßen berechnet, durch die ein Grundstück erschlossen ist. Weitere Grundlagen der Berechnung sind in der Straßenreinigungssatzung aufgezählt.