

Steuernummer

Eingangsstempel

An das
Amt Lieberose/Oberspreewald
Amt für Finanzwesen
Kirchstraße 11
15913 Straupitz (Spreewald)

Grundsteuer-Anmeldung

für das Jahr

für das Wohngrundstück

in (PLZ, Ort)

Straße, Haus- Nr., Block-
bzw. Objekt Nummer

Gemarkung

Flur

Flurstück

1. Die Grundsteueranmeldung wird abgegeben von:

Name

Vorname

Anschrift (PLZ, Ort, Straße, Haus-Nr.)

als Eigentümer

als Miteigentümer

als Verwalter

dieses Wohngrundstückes

Bei Abgabe der Steueranmeldung durch einen Verwalter: Das meiner Verwaltung unterliegende Wohngrundstück steht im Eigentum folgender Person(en):

Name, Vorname Firma, Anschrift

2. Das Gebäude ist bezugsfertig geworden im Jahr

3. Anzahl der auf dem Grundstück vorhandenen Wohnungen

Hiervon sind Wohnungen mit einer Wohn- und Nutzfläche von insgesamt m² die nach dem

31.12. 1980 bzw. vor dem 01.01.1990 bezugsfertig geworden sind.

4. Berechnung der Grundsteuer nach der steuerpflichtigen Wohn- und Nutzfläche

a) für Wohnungen, die mit Bad, Innen-WC
und Sammelheizung ausgestattet sind

Wohnfläche m² x €/m² = Euro

b) für andere Wohnungen

Wohnfläche m² x €/m² = Euro

c) für anderweitig – z.B. freiberuflich oder
gewerblich – genutzte Räume (Raumeinheiten)

Wohnfläche m² x €/m² = Euro

d) je Abstellplatz für PKW's
in einer Garage

Anzahl der Abstellplätze x € = Euro

e) jährlich zu entrichtende Grundsteuer (Summe a bis d)

Euro

5. Entrichtung der Grundsteuer

Der Jahresbeitrag der Grundsteuer soll für das Kalenderjahr wie folgt entrichtet werden:

- zum 01.07. des laufenden Jahres
- ein Viertel des Jahresbeitrags je zum 15. Februar, 15. Mai, 15. August und 15. November

in Höhe des Jahresbeitrags (Nr. 4 Buchstabe e)

Den unter Buchstabe b genannten Vierteljahresbetrag der Grundsteuer ist an den dort genannten Fälligkeitsterminen auch in den folgenden Kalenderjahren zu entrichten, solange keine Änderungen bei der steuerpflichtigen Wohn- und Nutzfläche oder dem Hebesatz eintreten.

Die Zahlung wird zu den angegebenen Fälligkeitsterminen unter Bezeichnung des Grundstücks (Straße, Haus-Nr.), der Steuernummer und desjenigen, der die grundsteuerlichen Pflichten für das Grundstück erfüllt, auf das im Begleitschreiben genannte Konto der Gemeinde bzw. Stadt geleistet.

Ich ermächtige die Gemeinde, die fälligen Grundsteuerzahlungen von folgendem Konto abzubuchen:

Kontoinhaber

IBAN

BIC

Name d. Bank

Ich versichere, dass ich die Angaben dieser Steueranmeldung und etwaigen Anlagen wahrheitsgemäß nach besten Wissen und Gewissen richtig und vollständig gemacht habe. Mir ist bekannt, dass für die Grundsteueranmeldung der Vorbehalt der Nachprüfung besteht (§§ 167, 168 Abgabenordnung).

(Ort, Datum)

(eigenhändige Unterschrift des Steuerpflichtigen)

Hinweis zum Datenschutz: Die mit der Steueranmeldung angeforderten Daten werden aufgrund der §§ 149 ff. der Abgabenordnung und des § 44 des Grundsteuergesetzes erhoben.

Berbeitungsvermerke der Finanzverwaltung:

1. Die Steueranmeldung wird unverändert entgegengenommen und gilt als Steuerfestsetzung unter Vorbehalt der Nachprüfung (§ 168 AO)
2. Die Grundsteuer wird abweichend von der Steueranmeldung durch besonderen Steuerbescheid festgesetzt, weil
- a) die Berechnung nach der Ersatzbemessungsgrundlage unzutreffend ist.
- b) vom Finanzamt ein Steuermessbetrag festgesetzt wurde.
3. Bei unveränderter Entgegennahme der Steueranmeldung
- a) Vermerk in der Grundsteuerkartei
- b) Absendung der zweiten Ausfertigung der Steueranmeldung an das Lagefinanzamt
- c) Sofern die Steuernummer noch nicht vor Ausgabe des Vordrucks eingetragen wurde:
Die Steuernummer, unter der die Zahlungen künftig zu leisten sind, ist dem Zahlungspflichtigen mitgeteilt worden.
- Zu Buchstabe a bis c: erl. Datum
- d) der Kasse zur Sollstellung entsprechend Nr. 4 und 5 erl. Datum
- e) Falls Abbuchungsermächtigung mit diesem Vordruck erteilt wurde: Kopie der Steueranmeldung an die Kasse erl. Datum

4. Z.d.A. - Wiedervorlage

(Datum)

(Unterschrift Bearbeiter)

Erläuterung zur Grundsteuer-Anmeldung

Nach dem Einigungsvertrag gilt das Steuerrecht der Bundesrepublik Deutschland – einschließlich des Grundsteuerrechts – ab 1. Januar 1991 auch im beigetretenen Teil Deutschlands. Damit wird die allgemeine Steuerpflicht des Grundbesitzes wieder hergestellt, gleichgültig ob er sich in Staatshand oder in Privateigentum befindet. Insbesondere werden damit Wohnungen wieder steuerpflichtig, soweit nicht die 10-jährige Steuerfreiheit für vor dem 1. Januar 1992 bezugsfertig gewordene Neubauwohnungen - gerechnet ab dem auf die Bezugsfertigkeit folgenden 1. Januar – eingreift. Für Mietwohngrundstücke und Einfamilienhäuser (im folgenden gemeinsam als Wohngrundstück bezeichnet) sieht das Gesetz ein vereinfachtes Verfahren für die Erhebung der Grundsteuer vor (vgl. §§ 42 ff. Grundsteuergesetz). Soweit für solche Grundstücke kein Einheitswert festgestellt worden ist, und auch die 10-jährige Steuerfreiheit für neugeschaffene Wohnungen abgelaufen ist, wird die Grundsteuer pauschal nach der Wohn- oder Nutzfläche erhoben.

Die Eigentümer oder Verwalter der Wohngrundstücke haben bei diesem Verfahren eine Grundsteuer-Anmeldung einzureichen. Diese Grundsteuer-Anmeldung ist eine Steuererklärung, in der die Grundsteuer selbst berechnet werden muss. Die Steuer ist an den maßgebenden Fälligkeitsterminen zu entrichten, ohne dass es einer Aufforderung bedarf. Zu den Mietwohngrundstücken oder Einfamilienhäusern, für die kein Einheitswert vorliegt und somit eine Grundsteuer-Anmeldung abzugeben ist, gehören auch Wohngrundstücke, die bisher im Einheitswert des land- und forstwirtschaftlichen Vermögens enthalten waren. Denn die Einheitswerte 1935 des land- und forstwirtschaftlichen Vermögens haben mit dem 31. Dezember 1990 ihre Wirksamkeit verloren. Dagegen ist keine Grundsteuer-Anmeldung abzugeben für Grundstücke mit mehr als einer Wohnung, wenn die Nutzfläche der Räume, die zu gewerblichen, freiberuflichen oder öffentlichen Zwecken benutzt werden, mindestens 20 v. H. der gesamten Wohn- oder Nutzfläche beträgt.

Hinweise zum Ausfüllen des Vordrucks

Das einzutragende Kassenzeichen entnehmen Sie bitte dem Begleitschreiben zu dieser Grundsteueranmeldung.

Für jedes Wohngrundstück, das nur eine Wohnung enthält (Einfamilienhaus) oder das zu mehr als 80 v. H. Wohnzwecken dient (Mietwohngrundstück), ist eine eigene Grundsteuer-Anmeldung abzugeben. Mehrere Gebäude auf einem Grundstück mit einheitlich benutztem Hofraum, Gartenanlagen usw. können jedoch zusammengefasst werden (so z. B. Vorder- und Hinterhaus). Bei modernen Wohnsiedlungen kann jeweils ein selbständiger zusammenhängender Baukörper (z. B. ein Baublock) als eine Einheit angesehen werden, auch wenn er mehrere selbständige Hauseingänge und Treppenhäuser hat.

Steuerschuldner und damit zur Abgabe der Grundsteuer-Anmeldung und zur Zahlung der Grundsteuer verpflichtet ist derjenige, der Eigentümer des Grund und Bodens und der Gebäude oder der nur Eigentümer des Gebäudes ist. Sind mehrere Personen Eigentümer (z. B. Miteigentümer, Gesamthauseigentümer einer Erbengemeinschaft), sind diese steuerlichen Pflichten von demjenigen Beteiligten zu erfüllen, dem die Verwaltung des Gebäudes und der Wohnung obliegt. Ungeklärte Eigentumsverhältnisse und Ansprüche nach dem Gesetz zur Regelung offener Vermögensfragen lassen die grundsteuerlichen Verpflichtungen desjenigen, der tatsächlich als Verwalter über das Grundstück verfügt, unberührt. Scheitert ein Eigentumsübergang derzeit an einer staatlichen Genehmigung so ist der Nutzer des Grundstücks als wirtschaftlicher Eigentümer anzusehen und hat als solcher die Pflichten des Eigentümers. Maßgebend für die Beurteilung der Steuerschuldnerschaft sind die Verhältnisse zu Beginn des Kalenderjahres. Derjenige, der am 1. Januar des Jahres Eigentümer des Grundstückes war, ist zur Abgabe der Steuer-Anmeldung verpflichtet und schuldet der Gemeinde die volle Jahressteuer auch dann, wenn er das Grundstück im Laufe des Kalenderjahres verkauft hat.

Steuerfrei für 10 Jahre sind neugeschaffene Wohnungen, die zwischen dem 31. Dezember 1980 und dem 1. Januar 1992 bezugsfertig geworden sind. Neugeschaffen sind Wohnungen, die durch Neubau oder Ausbau oder durch Erweiterung eines bestehenden Gebäudes geschaffen wurden. Durch Ausbau entstehen neugeschaffene Wohnungen insbesondere, wenn das Dachgeschoss ausgebaut wird. Ein Ausbau ist weiterhin eine unter wesentlichem Bauaufwand durchgeführte Umwandlung von Räumen, die nach ihrer baulichen Anlage und Ausstattung bisher anderen Zwecken als Wohnzwecken dienten. Wesentlich ist der Bauaufwand dann, wenn er etwa ein Drittel des für eine vergleichbare Neubauwohnung erforderlichen Aufwands erreicht. Werden nur einzelne Wohnräume neu geschaffen, die der Vergrößerung vorhandener Wohnungen dienen, bleibt nur die hierdurch geschaffene Mehrfläche steuerfrei. Gehört eine Garage zu einer steuerfreien Wohnung, bleibt auch sie steuerfrei.

Der Berechnung der Grundsteuer ist die Wohn- und Nutzfläche zu Beginn des Kalenderjahrs zugrunde zu legen. Bei vermieteten Wohnungen und Räumen kann die Bemessung der Miete der zugrundeliegenden Wohn- oder Nutzungsfläche in die Grundsteuer-Anmeldung übernommen werden. Fehlt es daran, insbesondere bei eigengenutzten Wohnungen, ist die Wohn- oder Nutzungsfläche entsprechend §§ 42 bis 44 der II. Berechnungsverordnung i. d. F. der Bekanntmachung vom 12. Oktober 1990 (BGBl. I S. 2178) zu ermitteln. Danach ergibt sich:

a) Die Wohn- oder Nutzungsfläche der Wohnung oder der sonstigen Räume entspricht der Grundfläche der Räume (Innenmaße, bei Rohbau abzüglich 3 v.H.), die bei der Berechnung der Wohn- oder Nutzungsfläche zu berücksichtigen sind. Dies sind alle auf dem Grundstück vorhandenen Räume mit Ausnahme der folgenden:

- Hausflure, Treppen, Treppenpodeste in Wohngebäuden mit mehr als zwei Wohnungen (zum pauschalen 10%-Abzug von der Wohnfläche bei den übrigen Wohngebäuden s. Buchstabe c)
- Zuhörerräume; als solche kommen in Betracht: Keller, Waschküchen, Abstellräume außerhalb der Wohnung, Dachböden, Trockenräume, Schuppen (Holzlegen), Garagen und ähnliche Räume;
- Wirtschaftsräume; als solche kommen in Betracht: Futterküchen, Vorratsräume, Backstuben, Räucherkammern, Ställe, Scheunen, Abstellräume und ähnliche Räume;
- Räume und Raumteile mit einer lichten Höhe von weniger als 1 Meter.

b) Nur mit der Hälfte der Grundfläche sind zu berücksichtigen:

- Räume und Raumteile mit einer lichten Höhe von mindestens 1 Meter und weniger als 2 Meter sowie Wintergärten, Schwimmbäder und ähnliche, nach allen Seiten geschlossene Räume;
- Balkone, Loggien, Dachgärten oder gedeckte Freisitze.

c) Bei Wohngebäuden mit höchstens zwei Wohnungen ist – soweit bei ihnen mangels Abgeschlossenheit Hausflure usw. in vollem Umfang zur Wohnfläche rechnen – die ermittelte Grundfläche um 10 v.H. zu kürzen. Dies gilt vor allem für Einfamilienhäuser. Die Wohn- oder Nutzfläche ist auf volle Quadratmeter nach unten abzurunden. Eine Sammelheizung ist eine Heizungsanlage, bei der an einer Stelle des Gebäudes (Zentralheizung), der Wirtschaftseinheit (Blockheizung) oder der Wohnung (Etagenheizung) ein Wärmeträger mit Hilfe beliebiger Energiearten erwärmt wird und mit diesen alle Wohn- und Schlafräume der Wohnung erwärmt werden. Als Sammelheizung gelten auch Fernwärmeversorgung, Nachtstromspeicherheizung, Gasöfen, Kachelöfen– Mehrraumheizungen und zentral versorgte Öl-Einzelofenheizungen.