

# Grundsteuer-Anmeldung für das Jahr 20\_\_

Kassenzeichen: (1)

Gemeindeverwaltung Deutschneudorf (2)  
SG Steuern  
Am Rathaus 4  
09548 Kurort Seiffen

Eingangsstempel:

Zutreffendes bitte ankreuzen  oder ausfüllen!

## 1. Angaben zum Grundstück und zu den Eigentumsverhältnissen

1.1. Die Grundsteuer-Anmeldung gilt für das Wohngrundstück (3)

In (Ort, Straße, Hausnummer, Objektnummer)
--

Gemarkung	Flurstück
-----------	-----------

1.2. Die Grundsteuer-Anmeldung wird abgegeben von (4)

Name (Vor- und Familienname) oder Firma
Anschrift (Ort, Straße, Hausnummer)

als  Eigentümer  Miteigentümer  Verwalter des Grundstücks.

Zusatzklärung des Verwalters, falls dieser die Anmeldung abgibt:

Das meiner Verwaltung unterliegende oben genannte Grundstück steht im Eigentum folgender Person(en):

Name (Vor- und Zuname) oder Firma	Anschrift

1.3. Für das Grundstück wurde  kein  folgender Einheitswert festgestellt: ..... EUR

Behörde, Datum des Bescheides, Aktenzeichen:
--

**Falls ein Einheitswert festgestellt wurde, sind bei dieser Grundsteuer-Anmeldung keine weiteren Angaben mehr erforderlich.**

1.4. Jahr der Bezugfertigkeit des Gebäudes: .....

Anzahl der auf dem Grundstück vorhandenen Wohnungen .....

**2. Berechnung der Grundsteuer (§ 42 Grundsteuergesetz) (5)**

- 2.1. für Wohnungen, die mit Bad, Innen-WC und Sammelheizung ausgestattet sind (6) Wohnfläche ..... m<sup>2</sup> x ..... €/m<sup>2</sup> = ..... €
- 2.2. für andere Wohnungen Wohnfläche ..... m<sup>2</sup> x ..... €/m<sup>2</sup> = ..... €
- 2.3. für anderweitig (nicht für Wohnzwecke) genutzte Räume (z.B. gewerbliche Nutzung) Wohnfläche ..... m<sup>2</sup> x ..... €/m<sup>2</sup> = ..... €
- 2.4. Abstellplätze für Pkw in Garagen Anzahl: ..... x ..... € = ..... €

**Jahresbetrag der zu entrichtenden Grundsteuer:** ..... €  
(Summe 2.1. bis 2.4.)

**3. Fälligkeit und Zahlung der Grundsteuer**

- 3.1. Die Grundsteuer wird je zu einem Viertel ihres Jahresbetrages am 15. Februar, 15. Mai, 15. August und 15. November fällig. (§ 28 Abs. 1 Grundsteuergesetz)

Die Aufteilung des Jahresbetrages ergibt folgende Zahlungsbeträge: (Restbeträge sind bei der 4.Rate zu berücks.)

1. Rate zum 15.02.	2. Rate zum 15.05.	3. Rate zum 15.08.	4. Rate zum 15.11.
EUR	EUR	EUR	EUR

Sofern im Zeitpunkt dieser Grundsteuer-Anmeldung bereits Fälligkeiten eingetreten sind, sind diese Raten **innerhalb einer Woche** nach Abgabe der Anmeldung zu entrichten.

Die festgestellten Zahlungsraten mit den Fälligkeitsterminen gelten auch in den folgenden Kalenderjahren, solange keine Änderung bei der steuerpflichtigen Wohn- und Nutzfläche, dem Jahressteuersatz oder beim Hebesatz der Gemeinde eintritt.

- 3.2.  **Einzugsermächtigung:** Die zuständige Kommunalverwaltung wird ermächtigt, die fälligen Grundsteuerzahlungen mittels Lastschrift von folgendem Konto einzuziehen – ein entsprechendes Formular für das SEPA-Basismandat wird Ihnen dann zugeschickt.

Geldinstitut, BIC; IBAN
-------------------------

- Die Grundsteuerraten werden bis zum jeweiligen Fälligkeitstag vom Steuerpflichtigen eingezahlt oder überwiesen. Hinweis: Anzugeben ist jeweils die Steuer-Nr., Bezeichnung des Grundstücks und der Name des Steuerpflichtigen.

**Ich versichere/Wir versichern, dass die Angaben in dieser Steueranmeldung und in etwaigen Anlagen der Wahrheit entsprechen und nach bestem Wissen und Gewissen richtig und vollständig gemacht werden.**

.....  
Ort, Datum

.....  
Unterschrift (en)

**Hinweis zum Datenschutz:**

Die mit der Steueranmeldung angeforderten Daten werden aufgrund der §§ 149 ff. der AO und des § 44 GrStG erhoben.

**Bearbeitungsvermerke:**

**Erledigungsvermerke:**

- Die Steueranmeldung wird unverändert entgegengenommen und gilt als Steuerfestsetzung unter Vorbehalt der Nachprüfung (§ 168 AO)
  - a) Vermerk in der Grundstückskartei .....
  - b) Absendung der Zweitfertigung der Steueranmeldung an das Finanzamt .....
  - c) Sofern die Steuer-Nr. nicht vor Ausgabe des Vordrucks eingetragen wurde:  
Die Steuer-Nr., unter der Zahlungen künftig zu leisten sind, ist der/dem Zahlungspflichtigen mitgeteilt worden .....
  - d) An die Gemeindekasse zur Sollstellung .....
  - e) Falls Abbuchungsermächtigung mit diesem Vordruck erteilt wurde:  
Kopie der Steueranmeldung an die Gemeindekasse .....
- Die Grundsteuer wird abweichend von der Steueranmeldung durch besonderen Steuerbescheid festgesetzt, weil
  - die Berechnung nach der Ersatzbemessungsgrundlage unzutreffend ist.
  - vom Finanzamt ein Steuermessbetrag festgesetzt wurde. Datum des Bescheides: .....
- Wiedervorlage bis: .....
- Zu den Akten: .....

.....  
Ort, Datum

.....  
Bearbeiter (in)

## **Erläuterungen zur Grundsteuer-Anmeldung**

Grundsätzlich erfolgt die Ermittlung der Grundsteuer für das Grundvermögen nach dem Einheitswert des Grundstücks, der noch auf den Wertverhältnissen von 1935 beruht und nach den Vorschriften, die damals gegolten haben, ermittelt worden ist oder heute noch zu ermitteln ist. Eine Ausnahme gilt jedoch für Mietwohngrundstücke und für Einfamilienhäuser, für die weder zum 1.1.1935, noch auf einen späteren Stichtag ein Einheitswert festgestellt worden ist.

Ist kein Einheitswert festgestellt worden, ist für die Bemessung der Grundsteuer für Mietwohngrundstücke und Einfamilienhäuser die Ersatzbemessungsgrundlage nach den §§ 42 bis 44 des Grundsteuergesetzes maßgebend. Die Grundsteuer wird hier nach der Wohn- und Nutzfläche erhoben.

Die Eigentümer oder Verwalter der Wohngrundstücke haben bei diesem Verfahren eine Grundsteuer-Anmeldung bei der zuständigen Gemeinde einzureichen. Die Grundsteuer-Anmeldung ist eine Steuererklärung, bei der die Grundsteuer vom Steuerpflichtigen bzw. von dessen Beauftragten selbst berechnet werden muss.

### **Hinweise zum Ausfüllen des Vordrucks**

1. Die Einzutragende Steuernummer entnehmen Sie bitte dem Begleitschreiben zu dieser Grundsteuer-Anmeldung.
2. 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, Garagenanlage usw. können jedoch zusammengefasst werden (so z. B. Vorderhaus und Hinterhaus). Bei modernen Wohnsiedlungen kann jeweils ein selbstständiger zusammenhängender Baukörper (z. B. ein Baublock) als eine Einheit angesehen werden, auch wenn er mehrere selbstständige Hauseingänge und Treppenhäuser hat.
3. 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, Gesamthandseigentümer einer Erbengemeinschaft), sind diese steuerlichen Pflichten von demjenigen Beteiligten zu erfüllen, dem die Verwaltung des Gebäudes und der Wohnungen obliegt. Ungeklärte Eigentumsverhältnisse und Ansprüche nach dem Gesetz der 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 Eigentümer des Grundstücks war, ist zur Abgabe der Steuer-Anmeldung verpflichtet und schuldet gegenüber der Gemeinde die volle Jahressteuer auch dann, wenn er das Grundstück im Laufe des Kalenderjahres verkauft hat.
4. Der Berechnung der Grundsteuer ist die Wohn- oder Nutzfläche zu Beginn des Kalenderjahres zu Grunde zu legen. Bei vermieteten Wohnungen und Räumen kann die der Bemessung der Miete zugrunde liegende Wohn- oder Nutzfläche in die Grundsteuer-Anmeldung übernommen werden. Fehlt es daran, insbesondere bei eigengenutzten Wohnungen, ist die Wohn- oder Nutzfläche entsprechend der Wohnflächenverordnung – WoFlV – in der Bekanntmachung vom Dezember 2003 zu ermitteln.

### **Zur Wohnfläche gehörende Grundflächen**

- a) Die Wohnfläche einer Wohnung umfasst die Grundflächen der Räume, die ausschließlich zu dieser Wohnung gehören.
- b) Zur Wohnfläche gehören auch die Grundflächen von
  1. Wintergärten, Schwimmbädern und ähnlichen nach allen Seiten geschlossenen Räumen sowie
  2. Balkonen, Loggien, Dachgärten und Terrassen, wenn sie ausschließlich zu der Wohnung gehören.
- c) Zur Wohnfläche gehören nicht die Grundflächen folgender Räume:
  1. Zubehörräume, insbesondere: Kellerräume, Abstellräume und Kellerersatzräume außerhalb der Wohnung, Waschküchen, Bodenräume, Trockenräume, Heizungsräume und Garagen;
  2. Räume, die nicht den an ihre Nutzung zu stellenden Anforderungen des Bauordnungsrechts der Länder genügen, sowie
  3. Geschäftsräume.

## **Ermittlung der Grundfläche**

- (1) Die Grundfläche ist nach den lichten Maßen zwischen den Bauteilen zu ermitteln; dabei ist von der Vorderkante der Bekleidung der Bauteile auszugehen. Bei fehlenden begrenzenden Bauteilen ist der bauliche Abschluss zu Grunde zu legen.
- (2) Bei der Ermittlung der Grundfläche sind namentlich einzubeziehen die Grundflächen von
  1. Tür- und Fensterbekleidungen sowie Tür- und Fensterumrahmungen;
  2. Fuß-, Sockel- und Schrammleisten,
  3. fest eingebauten Gegenständen, wie z. B. Öfen, Heiz- und Klimageräten, Herde, Bade- oder Duschwannen;
  4. freiliegenden Installationen,
  5. Einbaumöbeln und
  6. nicht ortsgebundenen versetzbaren Raumteilen.
- (3) Bei der Ermittlung der Grundflächen bleiben außer Betracht die Grundflächen von
  1. Schornsteinen, Vormauerungen, Bekleidungen, freistehenden Pfeilern und Säulen wenn sie eine Höhe von mehr als 1,50 Meter aufweisen und ihre Grundfläche mehr als 0,1 m<sup>2</sup> beträgt
  2. Treppen mit über drei Steigungen und deren Treppenabsätze,
  3. Türnischen und
  4. Fenster- und offenen Wandnischen, die **n i c h t** bis zum Fußboden herunterreichen oder bis zum Fußboden herunterreichen und 0,13 Meter oder weniger tief sind.
- (4) Die Grundfläche ist durch Ausmessung im fertig gestellten Wohnraum oder auf Grund einer Bauzeichnung zu ermitteln. Wird die Grundfläche auf Grund einer Bauzeichnung ermittelt, muss diese
  1. für ein Genehmigungs-, Anzeige-, Genehmigungsfreistellungs- oder ähnliches Verfahren nach dem Bauordnungsrecht der Länder gefertigt oder, wenn ein bauordnungsrechtliches Verfahren nicht erforderlich ist, für ein solchen geeignet sein und
  2. die Ermittlung der lichten Maße zwischen den Bauteilen im Sinne des Absatzes 1 ermöglichen.

Ist die Grundfläche nach einer Bauzeichnung ermittelt worden und ist abweichend von dieser Bauzeichnung gebaut worden, ist die Grundfläche durch Ausmessung im fertig gestellten Wohnraum oder auf Grund einer berichtigten Bauzeichnung neu zu ermitteln.

## **Anrechnung der Grundflächen**

Die Grundflächen

1. von Räumen und Raumteilen mit einer lichten Höhe von mindestens zwei Metern sind vollständig,
2. von Räumen und Raumteilen mit einer lichten Höhe von mindestens einem Meter und weniger als zwei Metern sind zur Hälfte,
3. von unbeheizbaren Wintergärten, Schwimmbädern und ähnlichen nach allen Seiten geschlossenen Räumen sind zur Hälfte,
4. von Balkonen, Loggien, Dachgärten und Terrassen sind in der Regel zu einem Viertel, höchstens jedoch zur Hälfte anzurechnen.

## **Überleitungsvorschrift**

Ist die Wohnfläche bis zum 31. Dezember 2003 nach der Zweiten Berechnungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. Oktober 1990 (BGBl. I S. 2178), zuletzt geändert durch Artikel 3 der Verordnung vom 25. November 2003 (BGBl. I S. 2346) in der jeweils geltenden Fassung berechnet worden, bleibt es bei dieser Berechnung. Soweit in den in Satz 1 genannten Fällen nach dem 31. Dezember 2003 bauliche Änderungen an dem Wohnraum vorgenommen werden, die eine Neuberechnung der Wohnfläche erforderlich machen, sind die Vorschriften dieser Verordnung anzuwenden.