

Gemeinde
Steuernummer (Bei Schrift- und Zahlungsverkehr bitte stets angeben)

Kröpelin, den	
Auskunft erteilt: Frau Freihof	Zimmer: 18
Telefon-Nr. (Durchwahl) 851-32	Telefax-Nr.: 851-10

--

--

Sehr geehrter Steuerpflichtige,
Sehr geehrter Steuerpflichtiger,

mit der Übernahme des Rechts der Bundesrepublik Deutschland ab 1. Januar 1991 gilt auch das Grundsteuergesetz vom 7. August 1973, so dass auch Wohnungen ab 1. Januar 1991 grundsätzlich wieder allgemein steuerpflichtig sind.

Für bisher steuerbefreite Grundstücke wird die Grundsteuer nach den Einheitswerten 1935 erhoben, wenn ein Einheitswert in der Vergangenheit festgestellt wurde. Fehlt es bei Einfamilienhäusern und Mietwohngrundstücken an einer solchen Feststellung, ist für die Grundsteuer die **Ersatzbemessungsgrundlage Wohn- und Nutzfläche** maßgebend. Zur Selbstberechnung und Zahlung der Grundsteuer auf dieser Grundlage erhalten Sie beiliegenden Erklärungsvordruck.

Füllen Sie den Vordruck bitte vollständig aus. Lesen Sie hierzu die beigegefügte Erläuterungen. Aus ihnen ergibt sich insbesondere auch, wie die Wohnfläche zu ermitteln und die Grundsteuer zu berechnen ist, und in welchen Fällen keine Grundsteuer zu zahlen ist.

Auf der Grundlage des Grundsteuer – Hebesatzes von v.H. ist für das Grundstück folgender Jahresbetrag der Grundsteuer zu entrichten:

- für Wohnungen, die mit Bad, Innen-WC und Sammelheizung ausgestattet sind, EUR je m² Wohnfläche
- für andere Wohnungen EUR je m² Wohnfläche
- für Räume, die anderen Zwecken als Wohnzwecken dienen, der Jahresbetrag je m² Nutzfläche, der für die auf dem Grundstück befindlichen Wohnungen maßgebend ist bei unterschiedlich ausgestatteten Wohnungen der niedrigere Jahresbetrag von EUR
- je Abstellplatz für Personenkraftwagen in einer Garage EUR

Bitte reichen Sie zwei Ausfertigungen des Erklärungsvordrucks bis zum

Datum

Bei der o.g. Behörde ein.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag
Unterschrift

Anlagen: - Grundsteuer-Anmeldung - Erläuterungen zur Grundsteuer-Anmeldung
--

Absender (Name, Anschrift)

AZ: bitte stets angeben

Eingangsstempel

An die Gemeinde

Grundsteuer-Anmeldung

für das Wohngrundstück

In		
Ort, Straße, Hausnummer, Block- bzw. Objekt- Nr.		
Gemarkung	Flur- Nr.	Flurstück- Nr.

1. Die Grundsteuer- Anmeldung wird abgegeben von

Vorname, Name, Straße, Hausnummer, Block- bzw. Objekt- Nr.

als Eigentümer Miteigentümer Verwalter

Bei Abgabe der Steueranmeldung durch einen Verwalter: Das in meiner Verwaltung unterliegende Wohngrundstück steht im Eigentum folgender

Name (Vor- und Zunahme), Firma	Anschrift (Straße, Hausnummer, PLZ, Ort)

Person(en):

Ja Nein

2. Ist für das Wohngrundstück ein Einheitswert festgestellt worden?

Wenn ja, geben Sie bitte an

Feststellende Behörde: _____ ,

Aktenzeichen: _____ Datum des Bescheids: _____ , Höhe des Einheitswerts: _____

Falls für das Wohngrundstück ein Einheitswert festgestellt ist, wird die Grundsteuer nicht nach der Ersatzbemessungsgrundlage, sondern nach dem festgestellten Einheitswert bemessen. In diesem Fall ist die Grundsteuer-Anmeldung nur mit den Angaben unter Nr.1 und 2 an die Gemeinde zurückzusenden.

3. Das Gebäude ist bezugsfertig geworden im Jahr _____

Modernisierung der Heizungs-Anlage im Jahr _____

Des Bades im Jahr _____

4. Anzahl der auf dem Grundstück vorhandenen Wohnungen _____

Zutreffendes bitte ankreuzen!

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

- a) für Wohnungen, die mit Bad, Innen-WC und Sammelheizung ausgestattet sind
Wohnfläche _____ m² x _____ EUR/m² = _____ EUR
- b) für andere Wohnungen
Wohnfläche _____ m² x _____ EUR/m² = _____ EUR
- c) für anderweitig—z.B. freiberuflich oder gewerblich – genutzte Räume (Raumeinheiten)
Nutzfläche _____ m² x _____ EUR/m² = _____ EUR
- d) je Abstellplatz für Personenkraftwagen in einer Garage
Anzahl der Abstellplätze _____ x _____ EUR = _____ EUR
- e) jährlich zu entrichtende Grundsteuer (Summe a bis d) _____ EUR

6. Entrichtung der Grundsteuer

Folgende Fälligkeit wird gewünscht: (bitte ankreuzen)

- 4x jährlich zum 15.2., 15.5., 15.8. in Höhe eines Viertels der Jahressteuer
- 1x jährlich zum 1.7. in Höhe der Jahressteuer auf Antrag

Ich ermächtige die Gemeinde/Behörde, die fälligen Grundsteuerzahlungen von folgendem Konto abzubuchen
Konto- Nr. _____ bei _____ (Bank, Sparkasse)
Konto- Inhaber _____ Bankleitzahl- Nr. _____

- Die Zahlung wird in dem von der zuständigen Behörde erlassenden Bescheid zu den angegebenen Fälligkeitsterminen unter Bezeichnung des Grundstücks (Straße, Hausnummer), der Steuer- Nr. und desjenigen, der die grundsteuerlichen Pflichten für das Grundstück erfüllt, auf das im Steuerbescheid genannte Konto der Gemeinde/Behörde geleistet

Ich versichere, dass ich die Angaben in dieser Steueranmeldung und etwaigen Anlagen wahrheitsgemäß nach bestem Wissen und Gewissen richtig und vollständig gemacht habe.

_____, den _____ (eigenhändige Unterschrift)

Hinweis zum Datenschutz:

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

(nur von der Gemeinde auszufüllen)

Bearbeitungsvermerke der Gemeinde

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
3. a) die Berechnung nach der Ersatzbemessungsgrundlage unzutreffend ist,
- b) für das Kalenderjahr ____ vom Finanzamt ein Steuermaßbetrag 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 Steuer- Nr., noch nicht vor Ausgabe des Vordrucks eingetragen wurde:
Die Steuer- Nr., unter der die Zahlungen künftig zu leisten sind, ist dem Zahlungsverpflichteten mitgeteilt worden.
- Zu Buchst. a bis c: Erledigt _____
Namenszeichen/Datum
- d) Der Gemeindekasse zur Sollstellung entsprechend Nr. 5 und 6 Erledigt _____
Namenszeichen/Datum
- e) Falls Abbuchungsermächtigung mit diesem Vordruck erteilt wurde: Erledigt _____
Namenszeichen/Datum
4. Z. d. A. – Wv.

Datum

Bearbeiter

Erläuterungen 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 Wohngrundstücke bezeichnet) sieht das Gesetz ein vereinfachtes Verfahren für die Erhebung der Grundsteuer vor (vgl. §§ 42ff. 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 der Gemeinde, in der das Grundstück liegt, für das Kalenderjahr eine Grundsteuer-Anmeldung einzureichen. Diese Grundsteuer-Anmeldung ist eine Steuererklärung, in der die Grundsteuer selbst bezeichnet werden muss. Die Steuer ist an den maßgebenden Fälligkeitsterminen an die Gemeinde zu entrichten, ohne dass es einer Aufforderung der Gemeinde 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 erhalten 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.

Ihre Gemeinde konnte bei Versendung der Unterlagen nicht in jedem Einzelfall prüfen, ob eine Grundsteuer-Anmeldung abzugeben ist. Möglicherweise wird ihnen deshalb der Vordruck für die Grundsteuer-Anmeldung zugesandt, obwohl für das Wohngrundstück ein Einheitswert vorliegt, Steuerfreiheit besteht oder es sich überhaupt nicht um ein Wohngrundstück handelt. Füllen sie bitte auch in diesen Fällen den Vordruck aus— allerdings nur, soweit es der Vordruck vorsieht, oder versehen Sie ihn mit dem Hinweis 'Kein Wohngrundstück' — und senden Sie ihn mit ihrer Unterschrift versehen an die Gemeinde zurück.

Hinweise zum Ausfüllen des Vordrucks

Die Ziffern beziehen sich auf die entsprechenden Ziffern in der Grundsteuer-Anmeldung

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, Garagenanlagen 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 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 zu 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. Steuerfrei sind neugeschaffene Wohnungen, die nach dem 31. Dezember 1980 bezugsfertig geworden sind. Neugeschaffen sind Wohnungen, die durch Neubau oder durch Ausbau oder 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. Als Ausbau gilt auch der unter wesentlichem Bauaufwand durchgeführte Umbau von Wohnräumen, die infolge einer Änderung der Wohngewohnheiten nicht mehr für Wohnzwecke geeignet waren. 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.

5. Der Berechnung der Grundsteuer ist die Wohn- und Nutzfläche zu Beginn des Kalenderjahres zugrunde zu legen. Bei vermieteten Wohnungen und Räumen kann die der Bemessung der Miete zugrundeliegende Wohn- oder Nutzfläche in die Grundsteuer-Anmeldung übernommen werden. Fehlt es daran, insbesondere bei eigengenutzten Wohnungen, ist die Wohn- oder Nutzfläche entsprechend §§ 42 bis 44 der //Berechnungsverordnung i.d.F. der Bekanntmachung vom 12.Oktober 1990 (BGBl. I S.2178).Danach ergibt sich:
- a) Die Wohn- oder Nutzfläche der Wohnung oder der sonstigen Räume entspricht der Grundfläche der Räume (Innenmaße, bei Rohbauten abzüglich 3 v.H.), die bei der Berechnung der Wohn- und Nutzfläche zu berücksichtigen sind. Dies sind alle auf dem Grundstück vorhandenen Räume mit Ausnahme der folgenden:
 - aa) Hausflure, Treppen, Treppenpodeste in Wohngebäuden mit mehr als zwei Wohnungen (zum pauschalen 10%-Abzug von der Wohnfläche bei den übrigen Wohngebäuden s. Buchstabe c);
 - bb) Zubehörräume; als solche kommen in Betracht: Keller, Waschküchen, Abstellräume außerhalb der Wohnung, Dachböden, Trockenräume, Schuppen (Holzlegen), Garagen und ähnliche Räume;
 - cc) Wirtschaftsräume; als solche kommen in Betracht: Futterküchen, Vorratsräume, Backstuben, Räucherkammern, Ställe, Scheunen, Abstellräume und ähnliche Räume;
 - dd) Räume und Raumteile mit einer lichten Höhe von weniger als 1 Meter.
 - b) Nur mit der Hälfte der Grundfläche sind zu berücksichtigen:
 - aa) Räume und Raumteile mit einer lichten Höhe von mindestens 1 Meter und weniger als 2 Metern sowie Wintergärten, Schwimmbäder und ähnliche, nach allen Seiten geschlossene Räume;
 - bb) 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 10v.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, Nachtstromspeicherheizungen, Gasöfen, Kachelofen-Mehrraumheizungen und zentral versorgte Öl-Einzelofenheizungen.

Im Begleitschreiben zu dieser Grundsteuer-Anmeldung ist angegeben, mit welchem Jahresbetrag der Grundsteuer entsprechend dem Hebesatz der Gemeinde die ermittelte Wohn- oder Nutzfläche zu vervielfältigen ist.