

Steuer-Nr.

Eingangsstempel der Behörde:

**Gemeinde Lohsa
Steueramt
Am Rathaus 1

02999 Lohsa**

Zutreffendes bitte ausfüllen oder ankreuzen

Grundsteuer - Anmeldung für das Jahr 201

1 Angaben zum Grundstück und zu den Eigentumsverhältnissen

1.1 Die Grundsteuer-Anmeldung gilt für das Wohngrundstück mit steuerlicher Wirkung ab dem⁽²⁾

In (Gemeinde)		
Ort, Straße Haus-Nummer, Block- bzw. Objekt-Nr.		
Gemarkung	Flur	Flurstück

1. Die Grundsteuer-Anmeldung wird abgegeben von

(Vorname, Name, Straße, Hausnummer, Postleitzahl, Wohnort, Telefon)

als Eigentümer Miteigentümer Verwalter dieses Wohngrundstücks.⁽³⁾

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

Name (Vor- und Zuname), Firma	Anschrift (Straße, Hausnummer, Postleitzahl, Ort)

2. Ist für das Wohngrundstück ein Einheitswert festgestellt worden? Ja Nein

Wenn ja, geben Sie bitte an
Feststellende Behörde: _____, Aktenzeichen: _____

Datum des Bescheides: _____, 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: _____

4. Anzahl der auf dem Grundstück vorhandenen Wohnungen: _____

5. **Berechnung der Grundsteuer** nach der steuerpflichtigen Wohn- oder Nutzfläche ⁽⁴⁾

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/m² = _____ EUR

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

_____ EUR

6. **Entrichtung der Grundsteuer**

Hiermit wird die Zahlung der Grundsteuer in einem Jahresbetrag, mit Fälligkeit 1. Juli, beantragt.

Der Jahresbetrag der Grundsteuer wird für das Kalenderjahr _____ wie folgt entrichtet:

a) soweit Vierteljahresbeträge zu den im nachfolgenden Buchst. b genannten Fälligkeitsterminen bereits fällig geworden sind, nämlich die Vierteljahresbeträge

vom _____ und vom _____, insgesamt somit _____ EUR innerhalb einer Woche seit Abgabe dieser Steueranmeldung

b) im übrigen

am 15. Februar, 15. Mai, 15. August und 15. November in Höhe eines Viertels des Jahresbetrags (Nr. 5 Buchst. e), somit in Höhe von jeweils _____ EUR

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

Die Zahlung wird 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 Begleitschreiben genannte Konto der Gemeinde geleistet.

Ich ermächtige die Gemeinde Lohsa, die fälligen Grundsteuerzahlungen von folgendem Konto abzubuchen und erteile ein SEPA-Lastschriftmandat

IBAN _____ (max. 22 Stellen) BIC _____ (8 oder 11 Stellen)

Konto-Inhaber _____

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

_____, den _____

Telefon-Nr. für Rückfragen (Angabe freiwillig)

Hinweis zum Datenschutz:

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

Erläuterungen zur Grundsteuer - Anmeldung

Nach dem Grundsteuergesetz (GrStG) unterliegen alle Grundstücke innerhalb eines Gemeindegebietes der Grundsteuer, sofern die Gemeinde bestimmt hat, dass diese Steuer zu entrichten ist.

Steuergegenstand ist der Grundbesitz im Sinne des Bewertungsgesetzes. Dabei wird unterschieden nach land- und forstwirtschaftlichen Grundstücken (Grundsteuer A) und sonstigen Grundstücken (Grundsteuer B).

Für die Bemessung der Grundsteuer sieht das Gesetz üblicher Weise folgendes Verfahren vor:

Das zuständige Finanzamt ermittelt zunächst den Einheitswert für das steuerpflichtige Grundstück oder den steuerpflichtigen Teil davon. Aus dem Einheitswert wird nach Anwendung einer sogenannten Steuermesszahl (das ist ein im Gesetz festgelegter Tausendsatz) der Steuermessbetrag errechnet. Steuermessbetrag multipliziert mit dem Hebesatz der Gemeinde ergibt die Grundsteuer als Jahresbetrag. Der Jahresbetrag ist in vier gleichen Jahresraten zu entrichten. Für die Erhebung der Grundsteuer erstellt die Gemeinde einen Grundsteuerbescheid, worin sie dem Steuerpflichtigen die zu zahlende Steuer bzw. Ratenbeträge mitteilt.

Für Grundstücke bei denen noch kein Einheitswert festgestellt wurde, wird die Grundsteuer pauschal nach der Wohn- bzw. Nutzfläche erhoben. Für diese Einfamilienhäuser und Mietwohngrundstücke – also allgemein für Wohngrundstücke – ist für die Erhebung der Grundsteuer B ein *vereinfachtes Verfahren* vorgesehen, das in den §§ 42 und 44 des Grundsteuergesetzes geregelt ist.

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

Hinweise zum Ausfüllen des Vordruckes

Die in Klammern gesetzten 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 selbständiger zusammenhängender Baukörper (z. B. ein Baublock) als eine Einheit angesehen werden, auch wenn er mehrere selbständige 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, Gesamthandseigentum 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 Grundstückes 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 eines jeden Kalenderjahres 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 Kalenderjahrs 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- und Nutzfläche entsprechend §§ 42 bis 44 der II. Berechnungsverordnung i. d. F. der Bekanntmachung vom 12. Oktober 1990 (BGBl. I S. 2178), geändert durch VO zur Berechnung der Wohnfläche vom 25.11.2003, zu ermitteln.

Die Wohn- oder Nutzfläche einer Wohnung oder der sonstigen Räume ist die Summe der anrechenbaren Grundflächen der Räume, die zur Wohnung gehören bzw. alle auf dem Grundstück vorhandenen Räume.

- a) 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.
- b) Zur Wohnfläche gehören nicht die Grundflächen von:
 1. Zubehörräumen: als solche kommen in Betracht: Keller, Waschküchen, Abstellräume und Kellerersatzräume außerhalb der Wohnung, Dachböden, Trockenräume, Schuppen, Garagen und Heizungsräume
 2. Wirtschaftsräumen: als solche kommen in Betracht; Futterküchen, Vorratsräume, Backstuben, Räucherammern, Ställe, Scheunen und ähnliche Räume
 3. Geschäftsräume
- c) Auch einzubeziehen sind Grundflächen von:
 1. Tür- und Fensterbekleidungen sowie Tür- und Fensterumrahmungen,
 2. Fuß-, Sockel- und Schrammleisten
 3. fest eingebauten Gegenständen, wie Öfen, Heiz- und Klimageräten, Herden, Bade- oder Duschwannen,
 4. Einbaumöbeln und nicht ortsgebundenen, versetzbaren Raumteilern

- d) 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 m² beträgt,
 2. Treppen mit über drei Steigungen und deren Treppenansätze,
 3. Türnischen und
 4. Fenster- und offenen Wandnischen, die nicht bis zum Fußboden herunterreichen oder bis zum Fußboden herunterreichen und 0,13 Meter oder weniger tief sind (< 0,13 Meter).
- e) Die Grundfläche ist durch Ausmessung im fertig gestellten Wohnraum oder auf Grund einer Bauzeichnung zu ermitteln.
- f) 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 zu Hälfte,
 3. von unbeheizbaren Wintergärten, Schwimmbädern und ähnlichen nach allen Seiten geschlossenen Räumen sind zu Hälfte,
 4. von Balkonen, Loggien, Dachgärten und Terrassen sind zu einem Viertel anzurechnen.
- g) Bei Wohngebäuden **mit höchstens zwei** Wohnungen kann die ermittelte Grundfläche um bis zu 10 vom Hundert gekürzt werden.

Diese Festlegung entfällt, soweit nach dem 31.12.2003 bauliche Veränderungen an dem Wohnraum vorgenommen wurden oder sich auf Grund persönlicher oder sachlicher Änderungen eine Neuberechnung der Grundsteuer nach der Ersatzbemessung erforderlich wird.

Die Wohn- oder Nutzfläche ist auf volle Quadratmeter nach unten abzurunden.

Begriffsbestimmung:

Sammelheizung:

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 diesem alle Wohn- und Schlafräume der Wohnung erwärmt werden. Dabei ist auch dann von einer Sammelheizung auszugehen, wenn nicht alle, sondern nur einzelne Räume der Wohnung daran angeschlossen sind.

Als Sammelheizung gelten auch Fernwärmeversorgung, Nachtstromspeicherheizungen, Gasöfen, Kachelofen-Mehrraumheizungen und zentral versorgte Öl-Einzelofenheizungen.

Wohnung:

Eine Wohnung ist die Summe der Räume, die eine selbständige Lebensführung bzw. die Führung eines eigenen Haushaltes ermöglichen. Dazu gehört eine Küche oder ein Raum mit Kochgelegenheit sowie Wasserversorgung und Abfluss. Sie muss nicht abgeschlossen sein.

Abstellplatz für Pkw in einer Garage:

Garagen sind ganz oder teilweise umschlossene Räume zum Abstellen von Kraftfahrzeugen. In einer Garage können sich mehrere Abstellplätze für Pkw befinden.

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