



Gemeindeverwaltung Rossau
Hauptstraße 99
09661 Rossau

Grundsteuer-Anmeldung

Für das Wohngrundstück ①

in		
PLZ, Ort, Straße, Haus-Nr.		
Gemarkung	Flur	Flurstück

Die Grundsteueranmeldung wird abgegeben von:

Name, Vorname oder Firma	
Anschrift	Telefon

Als **Eigentümer** **Miteigentümer** **Verwalter** dieses Wohngrundstückes. ②

1. Bei Abgabe der Steueranmeldung durch einen Verwalter:

Das meiner Verwaltung unterliegende Wohngrundstück steht im Eigentum folgender Person(en):

Name (Vor- u. Zuname), Firma	Anschrift (Straße, Haus-Nr., PLZ, Ort)

2. Ist für das Grundstück ein Einheitswert festgestellt worden?

ja nein

Wenn ja, dann geben Sie bitte an:

Feststellende Behörde		
Aktenzeichen	Datum des Bescheides	Höhe des Einheitswertes

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 zurücksenden.

3. Das Gebäude ist bezugsfertig geworden im Jahr:

4. Anzahl der auf dem Grundstück vorhandenen Wohnungen:

5. Berechnung der Grundsteuer nach der steuerpflichtigen Wohn- und Nutzfläche ③

a) für Wohnungen, die mit Bad, Innen-WC und Sammelheizung④ ausgestattet sind

Wohnfläche m² x 1,43 € / m² = €

b) für andere Wohnungen

Wohnfläche m² x 1,07 € / m² = €

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

Nutzfläche m² x 1,07 € / m² = €

d) je Abstellplatz für Personenkraftwagen in einer Garage

Anzahl der Abstellplätze x 7,17 € = €

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

= €

6. Zahlung der Grundsteuer

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

Die Aufteilung des Jahresbeitrages unter e) ergibt folgende Zahlungsbeiträge:
(Restbeträge sind bei der 4. Rate zu berücksichtigen)

Rate zum 15.2.	Rate zum 15.5.	Rate zum 15.8.	Rate zum 15.11.
€	€	€	€

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.

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, die fälligen Grundsteuerzahlungen von folgendem Konto abzubuchen:

Kontoinhaber:	
Geldinstitut:	
IBAN	BIC
D E	

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

Ort, Datum	Unterschrift
------------	--------------

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

Bemerkungen / sonstiges:

Hinweis zum Ausfüllen des Vordruckes

1. ① Für jedes Wohngrundstück, das nur eine Wohnung enthält (Einfamilienhaus) oder das zu mehr als 80 v. Hundert Wohnzwecken dient (Mietwohngrundstück) ist eine Grundsteueranmeldung nach §§42 ff. Grundsteuergesetz abzugeben, soweit kein Einheitswert festgestellt wurde. Mehrere Gebäude auf einem Grundstück mit einheitlich benutztem Hofraum, Garagenanlage usw. können zusammengefasst werden. (z.B. Vorderhaus und Hinterhaus). Bei moderner Wohnsiedlung kann jeweils ein selbständiger zusammenhängender Baukörper (z.B. ein Block) als wirtschaftliche Einheit angesehen werden, auch wenn er mehrere selbstständige Hauseingänge und Treppenhäuser hat.
2. ② Zur Abgabe der Grundsteueranmeldung und damit zur Zahlung der Grundsteuer ist derjenige verpflichtet, der Eigentümer des Grund und Bodens und der Gebäude oder nur Eigentümer der Gebäude ist. Sind mehrere Personen Eigentümer (z.B. Miteigentümer, Gesamtheit aller Eigentümer einer Erbengemeinschaft), sind diese steuerlichen Pflichten von demjenigen Beteiligten zu erfüllen, dem die Verwaltung des Gebäudes oder 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 Grundstückes als wirtschaftlicher Eigentümer anzusehen und hat somit die Pflichten des Eigentümers.
3. Für die Beurteilung der Steuerschuldnerschaft sind die Verhältnisse zum Beginn eines Kalenderjahres ausschlaggebend. Derjenige, der am 1. Januar Eigentümer des Grundstückes war, ist zur Abgabe der Steueranmeldung verpflichtet und schuldet die Jahressteuer, auch dann, wenn das Grundstück innerhalb des Kalenderjahres verkauft wurde.
4. 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 zu Grunde liegende Wohn- und Nutzfläche in der Grundsteueranmeldung 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. 2178) zu ermitteln, danach ergibt sich:
 - ③
 - a. Die Wohn- und Nutzfläche oder der sonstigen Räume entspricht der Grundfläche der Räume (Innenmaße, bei Rohbauten abz. 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) und ähnliche Räume;
 - (cc) Wirtschaftsräume; als solche kommen in Betracht: Futterküchen, Vorratsräume, Backstuben, Räucherammern, Ställe, Scheune, 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 geschlossenen 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 10 v.H. zu kürzen. Dies gilt vor allem für Einfamilienhäuser.

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

④ 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. Als Sammelheizung gelten auch Fernwärmeversorgung, Nachtstromspeicherheizung, Gasöfen, Kachelofen-Mehrraumheizungen und zentral versorgte Öl-Einzelofenheizungen.

Den Jahressteuersatz, mit dem die jeweils ermittelte Grundfläche zu vervielfältigen ist,

- Wohnungen, die mit Bad, Innen-WC und Sammelheizung ausgestattet sind
- andere Wohnungen
- anderweitig (nicht für Wohnzwecke) genutzte Räume
- Abstellplätze für PKW in einer Garage

hat Ihnen das **Steueramt der Gemeinde Rossau**, Hauptstr. 99, 09661 Rossau,
☎ 03727/984151 im Anschreiben zu dieser Grundsteueranmeldung mitgeteilt.