

Kassenzeichen:

Posteingang:

Stadt Altlandsberg
SG Steuern
Berliner Allee 6
15345 Altlandsberg

Zutreffendes bitte ausfüllen oder ankreuzen.
Hinweise zum Ausfüllen siehe ab Seite 3!

Grundsteueranmeldung

gem. § 44 Abs. 3 Grundsteuergesetz (GrStG)

für das Wohngrundstück ①

PLZ, Ort		
Straße, Hausnummer, Block-, Objekt- bzw. Nummer der Wohneinheit		
Gemarkung	Flur	Flurstück/e

1. Die Grundsteueranmeldung wird abgegeben von:

Name, Vorname	Telefonnummer für Rückfragen (freiwillige Angabe)
PLZ, Ort, Straße, Hausnummer	

als Eigentümer Miteigentümer Verwalter dieses Wohngrundstücks ②

Bei Abgabe der Steueranmeldung durch einen Miteigentümer: Das o.g. Wohngrundstück steht auch im Eigentum folgender Miteigentümer (mehr als 2 Miteigentümer bitte auf gesondertem Blatt aufführen):

Name, Vorname	Anschrift
Name, Vorname	Anschrift

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

Name, Vorname	Anschrift
Name, Vorname	Anschrift

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

Wenn ja (Kopie des Einheitswertbescheides beifügen):

Feststellende Behörde / Finanzamt:		
Aktenzeichen / Einheitswertzeichen	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 Grundsteueranmeldung nur mit den Angaben unter Nr. 1 und Nr. 2 an die Gemeinde zurückzusenden.

3. Angaben zum Grund u. Boden und Gebäude

Das Wohngrundstück wurde erworben im Jahr

Das Gebäude ist bezugsfertig geworden im Jahr

Anzahl der auf dem Grundstück vorhandenen Wohnungen insgesamt

4. Angaben zu Veränderungen

Es wurden am Gebäude/Wohnung keine Veränderungen vorgenommen

Es wurden folgende
Veränderungen vorgenommen

Einbau einer Heizung
und/oder Bad/WC

Um- und Ausbau,
Anbau oder Aufstockung

5. Berechnung der Grundsteuer nach der steuerpflichtigen Wohn- oder Nutzfläche ^③ (zugrunde gelegter Hebesatz Grundsteuer B ab 2023 = 465 %)

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

Wohnfläche m² x = €

b) für andere Wohnungen

Wohnfläche m² x = €

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

Nutzfläche m² x = €

d) für anderweitig – z.B. freiberuflich oder gewerblich – genutzte Räume (ohne Sammelheizung)

Nutzfläche m² x = €

e) je Abstellplatz für Personenkraftwagen in einer Garage / Carport / Scheune

Anzahl der Plätze x = €

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

€

6. Entrichtung der Grundsteuer

a) soweit Beträge bereits zu einem der unter b) genannten Terminen fällig geworden sind, innerhalb von vier Wochen nach Abgabe dieser Steueranmeldung

b) im Übrigen

am 15.02., 15.05., 15.08. und 15.11. in Höhe eines Viertels
des Jahresbetrags (Nr. 5 Buchst. f), somit in Höhe von jeweils

€

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, der Nutzungsart des Grundstücks oder dem Hebesatz eintreten.

In allen Fällen, in denen sich die bauliche Gestaltung oder Nutzung eines Wohngrundstückes (Miet- und Grundstücke für Einfamilienhäuser) ändert, ist dies bei der Gemeinde unverzüglich und eigenständig anzuzeigen. Beispiele: ein Wohngrundstück wird in Wohnungseigentum aufgeteilt, das Gebäude eines Mietwohngrundstückes wird abgerissen und das Grundstück ist damit zeitweilig unbebaut, die Nutzung eines Mietwohngrundstückes bzw. Einfamilienhaus ändert sich durch zusätzliche gewerbliche Nutzung. ^④

Die Zahlung wird zu den angegebenen Fälligkeitsterminen unter Bezeichnung des Grundstücks (Straße, Hausnummer), des Kassenzeichens und Name des Steuerpflichtigen auf dem Konto der Stadt Altlandsberg geleistet.

7. Versicherung, Unterschrift

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

Ort, Datum

Eigenhändige Unterschrift

Hinweis zum Datenschutz

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

Angaben zur Festsetzungsverjährung

Bei der Grundsteuer beträgt die Festsetzungsfrist vier Jahre (§ 169 Abs. 2 AO). Die Festsetzungsfrist ist noch gewahrt, wenn vor ihrem Ablauf der Steuerbescheid mit der Steuerfestsetzung den Bereich der zuständigen Gemeindebehörde verlassen hat (§ 169 Abs. 1 AO). Die Festsetzungsverjährung führt zum Erlöschen des Steueranspruchs der Gemeinde (§ 47 AO). Die Festsetzung für die Grundsteuer beginnt mit Ablauf des Kalenderjahres, auf dessen Beginn die Grundsteuer nach § 9 Abs. 2 GrStG entstanden ist (§ 170 Abs. 1 AO).

Hinweise zum Ausfüllen des Vordrucks

Die folgenden Ziffern beziehen sich auf die entsprechenden Ziffern in der Grundsteueranmeldung.

- ① Für jedes Wohngrundstück, das nur eine Wohnung enthält (Einfamilienhaus) oder das zu mehr als 80 v.H. Wohnzwecken dient (Mietwohngrundstück) ist eine eigene Grundsteueranmeldung/-berechnung abzugeben. Mehrere Gebäude auf einem Grundstück mit einheitlich benutztem Hofraum, Garagenanlagen usw. können jedoch zusammengefaßt werden (so z.B. Vorder- und Hinterhaus). Bei modernen Wohnsiedlungen kann jeweils ein selbständiger zusammenhängender Baukörper (z.B. ein Wohnblock) als eine wirtschaftliche Einheit angesehen werden, auch wenn er mehrere selbständige Hauseingänge und Treppenhäuser hat.
- ② Steuerschuldner 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, Gesamteigentum einer Erbengemeinschaft), sind diese steuerlichen Pflichten von den Beteiligten zu erfüllen (Gesamtschuldner).
- ③ Für die Berechnung der Grundsteuer ist die Wohn- und Nutzfläche zu Beginn eines Kalenderjahres zu Grunde zu legen. Bei vermieteten Wohnungen und Räumen kann die der Bemessung der Miete zu Grunde liegende Wohn- und Nutzfläche in die Grundsteueranmeldung übernommen werden. Fehlt es daran, insbesondere bei eigengenutzten Wohnungen, ist die Wohn- u. Nutzfläche entsprechend der Verordnung zur Berechnung der Wohnfläche – Wohnflächenverordnung (WoFIV) in der jeweils aktuellen Fassung zu ermitteln. Danach ergibt sich:
 - a) Die Wohn- und Nutzfläche der Wohnung oder der sonstigen Räume entspricht der Grundfläche der Räume (Innenmaße, bei Rohbaumaßen abzüglich 3 v.H., die bei der Berechnung der Wohn- u. Nutzfläche zu berücksichtigen sind.
Dies sind alle auf dem Grundstück vorhandenen Räume mit Ausnahme der folgenden:
 - aa) Hausflure, Treppen und Treppenpodeste in Wohngebäuden mit mehr als zwei Wohnungen (zum pauschalen 10%-Abzug von der Wohnfläche bei den übrigen Wohngebäuden siehe Buchstabe c);
 - bb) Zubehörräume; als solche kommen in Betracht: Keller, Waschküchen, Abstellräume außerhalb der Wohnung, Dachböden, Trockenräume, Schuppen, 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 überdachte 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.

Eine Sammelheizung ist eine Heizungsanlage, bei der an einer Stelle des Gebäudes (Zentralheizung), der Wirtschaftseinheit (Blockheizung) oder der Wohnung als Wärmeträger mit Hilfe beliebiger Energiearten erwärmt wird und mit diesem alle Wohn- und Schlafräume der Wohnung erwärmt werden. Als Sammelheizung gelten auch Fernwärmeversorgung, Nachtstromspeicherheizungen, Gasöfen, Kachelofenmehrraumheizungen und zentral versorgte Öl-Einzelofenheizungen.

④ Definition Grundstücksarten

Einfamilienhaus: Wohngrundstück, das genau eine Wohnung enthält und kein Wohnungseigentum ist.

Zweifamilienhaus: Wohngrundstück, das zwei Wohnungen enthält und kein Wohnungseigentum ist.

Ein- und Zweifamilienhäuser dürfen auch zu anderen als zu Wohnzwecken genutzt werden, wenn diese Nutzung (z.B. freiberuflich, gewerblich) weniger als 50% der Wohn- und Nutzfläche beansprucht und die Nutzung als Ein- bzw. Zweifamilienhaus nicht wesentlich beeinträchtigt (z.B. gewerbliche Autowerkstatt auf dem Grundstück oder Einfamilienhaus mit Betriebsstätte im Gewerbegebiet).

Wohnungseigentum: Sondereigentum an einer Wohnung mit Anteil an dem gemeinschaftlichen Eigentum, zu dem diese gehört (also üblicherweise eine Eigentumswohnung).

Mietwohngrundstück: Grundstück mit drei oder mehr Wohnungen. 80% der Wohn- und Nutzfläche müssen hierbei Wohnzwecken dienen.

Geschäftsgrundstück: Grundstück, das zu mehr als 80% eigenen oder fremden betrieblichen Zwecken dient (etwa bei Betriebsverpachtungen).

Teileigentum: Sondereigentum an nicht Wohnzwecken dienenden Räumen eines Gebäudes mit Anteil am gemeinschaftlichen Eigentum. Vornehmlich handelt es sich hierbei um betrieblich genutzte Einheiten (z.B. Lageranteil).

Gemischt genutztes Grundstück: Grundstück, das teils Wohnzwecken und teils eigenen oder fremden betrieblichen oder öffentlichen Zwecken dient (z.B. ein Grundstück, das nur zu 80% oder weniger betrieblich genutzt wird und somit kein Geschäftsgrundstück ist).

Sonstige bebaute Grundstücke: Alle bebauten Grundstücke, die nicht unter die zuvor genannten Arten fallen (z.B. Wochenendhäuser, Garagenkomplexe, Vereinshäuser, Bootshäuser u.ä.).