

Steuer-Nr.: <span style="float: right;">1</span>
Kassenzeichen:

# Grundsteueranmeldung auf den:

- Nur für Wohngrundstücke -

**01.01.** \_ \_ \_ \_

↓ An:

2

Eingangsstempel Behörde:

Stadtverwaltung Stolpen  
Kämmerei – Steuern  
Markt 1  
01833 Stolpen

Zutreffendes bitte ankreuzen und ausfüllen!

## 1. Angaben zum Grundstück und zu den Eigentumsverhältnissen

### 1.1 Die Grundsteuer-Anmeldung gilt für das Wohngrundstück

In (Ort, Straße, Hs.-Nr., Block/Objekt-Nr.) <span style="float: right;">3</span>	
Flurstück-Nr.	Gemarkung

### 1.2 Die Grundsteuer-Anmeldung wird abgegeben von

Name (Vor- und Familienname) oder Firma <span style="float: right;">4</span>
Anschrift

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) / Firma	Anschrift (Straße, Hs.-Nr., PLZ, Ort)

1.3 Für das Grundstück wurde  kein  folgender Einheitswert festgestellt:\*

feststellende Behörde: <input style="width: 100%;" type="text"/>	Aktenzeichen: <input style="width: 100%;" type="text"/>
Datum des Bescheides: <input style="width: 100%;" type="text"/>	Höhe des Einheitswertes: <input style="width: 100%;" type="text"/>

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. 1.1 bis 1.3 an die Gemeinde zurückzusenden.

### 1.4 Sonstige Angaben:

- Jahr der Bezugsfertigkeit:
- Jahr der Änderung an Wohnfläche / Stellplätzen / Ausbaustandard
- Anzahl der auf dem Grundstück vorhandenen Wohnungen:
- Anzahl der auf dem Grundstück vorhandenen anderen Wohnungen:
- Anzahl der auf dem Grundstück vorhanden Stellplätze:
- Höhe der gewerblichen Nutzung (ungefähre Angabe in %):**


• Die jeweils zutreffenden Währungsbezeichnungen „DM“ oder „EUR“ sind mit anzugeben  
Zahlenangaben → siehe Hinweise zum Ausfüllen

Steuer-Nr.:	<b>Grundsteueranmeldung für das Jahr:</b>		
Kassenzeichen:	Flurstück-Nr.	Gemarkung	

**2. Berechnung der Grundsteuer ( §42 Grundsteuergesetz) 5 8**

Räumlichkeit	Wohn- bzw. Nutzfläche	Jahressteuersatz 7 <small>(Steuersatz gültig ab 01.01.2022)</small>	Grundsteuerbetrag
Wohnungen, die mit Bad, Innen-WC und Sammelheizung ausgestattet sind 6	m <sup>2</sup>	x 1,43 €	=
Andere Wohnungen	m <sup>2</sup>	x 1,07 €	=
Räume, die nicht zu Wohnzwecken dienen (freiberuflich/gewerblich genutzt)	m <sup>2</sup>	x ___ € <small>anzusetzen ist der Betrag der auch für die Wohnung maßgebend ist</small>	=
Abstellplätze für PKW in Garagen/Carports	Anzahl:	x 7,17 €	=
<b>Jahresbetrag der zu entrichtenden Grundsteuer:</b>			

**3. Fälligkeit und Zahlung der Grundsteuer**

3.1 Folgende Fälligkeit wird gewünscht:

- 4 x jährlich zum 15.2., 15.5., 15.8. und 15.11. in Höhe eines Viertels der Jahressteuer (bei größer als 30,00 €)  
2 x jährlich zum 15.2. und 15.8. in Höhe der Hälfte der Jahressteuer (bei kleiner als 30,00 €)
- 1 x jährlich zum 1.7. in Höhe der Jahressteuer (auf Antrag)

Sofern im Zeitpunkt dieser Grundsteuer-Anmeldung bereits Fälligkeiten eingetreten sind, sind diese Raten innerhalb einer Woche nach Abgabe der Anmeldung zu entrichten. Die festgesetzten Zahlungsraten mit den Fälligkeitsterminen gelten auch in den folgenden Kalenderjahren, solange keine Änderung bei der steuerpflichtigen Wohn- und Nutzfläche, dem Jahressteuersatz oder dem Hebesatz der Gemeinde eintritt.

3.2  Erteilung eines SEPA-Lastschriftmandats

<small>Stadt Stolpen - Markt 1 - 01833 Stolpen - Mandatsreferenz wird separat mitgeteilt - Gläubiger-Identifikationsnummer: DE64ZZZ00000659484</small>	
<b>SEPA-Lastschriftmandat</b>	
Ich ermächtige die Stadt Stolpen, Zahlungen von meinem Konto mittels Lastschrift einzuziehen. Zugleich weise ich mein Kreditinstitut an, die von der Stadt Stolpen gezogenen Lastschriften einzulösen.	
Hinweis: Ich kann innerhalb von acht Wochen, beginnend mit dem Belastungsdatum, die Erstattung des belasteten Betrages verlangen. Es gelten dabei die mit meinem Kreditinstitut vereinbarten Bedingungen.	
Geldinstitut	BIC (8 oder 11 Stellen)
IBAN	
Vorname und Nachname (Kontoinhaber); Straße, Hausnummer, Postleitzahl und Ort	Datum und Unterschrift Kontoinhaber

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 haben.

Ort, Datum	Unterschrift

## Erläuterungen zur Grundsteuer-Anmeldung

### A. Allgemeines

Nach dem Grundsteuergesetz (GrStG) unterliegen alle Grundstücke innerhalb eines Gemeindegebietes der Grundsteuer, sofern die Gemeinde bestimmt hat, dass diese Steuer zu erheben ist. Steuergegenstand ist der Grundbesitz im Sinne des Bewertungsgesetzes. Dabei wird unterschieden nach land- und forstwirtschaftlichen Grundstücken (Grundsteuer A) und sonstigen Grundsteuern (Grundsteuer B).

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

Das zuständige Finanzamt ermittelt zunächst den Einheitswert für das steuerpflichtige Grundstück oder den steuerpflichtigen Teil davon. Aus dem Einheitswert wird durch 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 der Regel in vier gleichen Jahresraten zu entrichten. Für die Erhebung der Grundsteuer erstellt die Gemeinde einen Grundsteuerbescheid, worin die dem Steuerpflichtigen die zu zahlende Steuer bzw. Ratenbeträge mitteilt.

***Für Mietwohngrundstücke und Einfamilienhäuser – also allgemein für Wohngrundstücke – ist für die Erhebung der Grundsteuer ein vereinfachtes Verfahren vorgesehen, das in den §§ 42 und 44 des Grundsteuergesetzes geregelt ist. Sofern bei solchen Grundstücken noch kein Einheitswert festgestellt wurde, wird die Grundsteuer pauschal nach der Wohn- bzw. 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. Diese ist für jedes Kalenderjahr nach den Verhältnissen zu seinem Beginn bis zu dem Fälligkeitstag abzugeben (§ 44 Abs. 3 GrStG), das heißt, dass der Steuerschuldner spätestens bei Änderungen an der Wohn- und Nutzfläche selbstständig eine Grundsteueranmeldung abzugeben hat.*

### B. Hinweise zum Ausfüllen des Vordruckes

1. Die Steuer-Nr. entnehmen Sie bitte dem Anschreiben zu dieser Grundsteuer-Anmeldung; ggf. wird Ihnen diese mit dem Steuerbescheid mitgeteilt.
2. Die Grundsteueranmeldung ist bei derjenigen Stadtverwaltung einzureichen, in dessen Gebiet sich das Wohngrundstück befindet.
3. Eine eigene Grundsteuer-Anmeldung ist abzugeben für jedes Einfamilienhaus (d. h. auf dem Grundstück befindet sich nur eine Wohnung) sowie für jedes Mietwohngrundstück (das sind Grundstücke, die zu mehr als 80 % für Wohnzwecke genutzt werden). Mehrere Gebäude auf einem Grundstück mit einheitlich benutzten Hofraum, einheitlichen Garagenanlagen usw. können zusammengefasst werden (so z. B. Vorderhaus und Hinterhaus). Bei modernen Wohnsiedlungen kann jeweils ein selbständiger zusammenhängender Baukörper (z. B. Baublock) als eine Einheit angesehen werden, auch wenn er mehrere selbstständige Hauseingänge und Treppenhäuser hat.
4. 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, Gesamtheitseigentümer 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 anzusehen und hat als solcher die Pflichten des Eigentümers. Maßgebend für die Beurteilung der Steuerschuldnerschaft sind die Verhältnisse zu Beginn des Kalenderjahres.
5. Die anzusetzende Wohn- oder Nutzfläche wird nach den §§ 42 bis 44 der II. Berechnungsverordnung ermittelt. Danach ergibt sich folgendes:  
Der Berechnung der Grundsteuer ist die Wohn- oder Nutzfläche zu Beginn des Kalenderjahres zugrunde zu legen.
  - a) Die Wohn- oder Nutzfläche der Wohnung oder der sonstigen Räume entspricht der Grundfläche aller auf dem Grundstück vorhandenen Räume mit Ausnahme der folgenden:
    - Hausflure, Treppen oder Treppenpodeste *in Wohngebäuden mit mehr als zwei Wohnungen* (zum pauschalen 10-Prozent-Abzug von der Wohnfläche bei den übrigen Wohngebäuden siehe Buchstabe c);
    - Zubehörräume; als solche kommen in Betracht: Keller, Waschküchen, Abstellräume außerhalb der Wohnung, Dachböden, Trockenräume, Schuppen (Holzlegen), Garagen und ähnliche Räume;
    - Wirtschaftsräume, als solche kommen in Betracht: Futterküchen, Vorratsräume, Backstuben, Räucherammern, Ställe, Scheunen, Abstellräume und ähnliche Räume;
    - Räume und Raumteile mit einer lichten Höhe von weniger als 1 Meter.
  - b) Nur mit der Hälfte der Grundfläche sind zu berücksichtigen:
    - 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;
    - 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.  
Beim Ausmessen der Grundfläche gelten die Innenmaße; werden die Rohbaumaße verwendet, können 3 v. H. abgezogen werden. Die so ermittelte Wohn- oder Nutzfläche ist auf volle Quadratmeter nach unten abzurunden.  
Bei vermieteten Wohnungen oder Räumen kann jene Grundfläche übernommen werden, die im Mietvertrag der Bemessung der Miete zugrunde gelegt wurde.
6. 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, Nachstromspeicherheizungen, Gasöfen, Kachelofen-Mehrraumheizungen und zentral versorgte Öl-Einzelofenheizungen.
7. Der Jahressteuersatz, mit dem die jeweils ermittelte Grundfläche zu vervielfältigen ist, wird Ihnen von der zuständigen Stadt mitgeteilt. Dieser ergibt sich aus den in § 42 Abs. 2 GrStG aufgeführten Werten und dem jeweils gültigen Hebesatz der Stadt (§ 42 Abs. 3 GrStG).
8. Bei allen Geldbetragsangaben ist auf die richtige Währungsbezeichnung zu achten.

**Abs.:**

Name: \_\_\_\_\_  
 Straße, Hausnr.: \_\_\_\_\_  
 PLZ, Ort: \_\_\_\_\_  
 Tel.: \_\_\_\_\_  
 E-Mail: \_\_\_\_\_

Datum: \_\_\_\_\_  
 Kassenzeichen: \_\_\_\_\_  
 Steuernummer: \_\_\_\_\_

**Hilfsliste zur Grundsteueranmeldung – Objekt:**

Wohnungen die mit Bad, Innen-WC und Sammelheizung\* ausgestattet sind:

		1. Wohnung	2. Wohnung	3. Wohnung	4. Wohnung	...
1	Wohnzimmer					
2	Schlafzimmer					
3	Kinderzimmer					
4	Gästezimmer					
5	Esszimmer					
6	Arbeitszimmer/Bibliothek					
7	Küche					
8	Bad/Dusche/WC					
9	Flure					
11	...					
Summe:						

**Andere Wohnungen:**

1	Wohnzimmer					
2	Schlafzimmer					
3	Kinderzimmer					
4	Gästezimmer					
5	Esszimmer					
6	Arbeitszimmer/Bibliothek					
7	Küche					
8	Bad/Dusche/WC					
9	Flure					
11	...					
Summe:						

**Räume, die anderen als Wohnzwecken dienen:**

(Nutzflächen die anderweitig nicht zugeordnet werden konnten; Bereiche für gewerbliche Nutzung)

1	...					
2	...					
3	...					
Summe:						

**Räume die nur mit der Hälfte der Grundfläche zu berücksichtigen sind:**

(Räume und Raumteile mit einer lichten Höhe von mindestens 1 Meter und weniger als 2 Metern, Wintergärten, Schwimmbäder und ähnliche nach allen Seiten geschlossene Räume, Balkone, Loggien, Dachgärten oder gedeckte Freisitze.bzw. gesamte Raumhöhe unter 2m)

1	...					
2	...					
3	...					
Angabe qm-Summe						
qm-Summe / 2:						

**Abstellplätze für PKW in Garagen oder Carports:**

1	Garagen oder Carports					
Summe:						

**Die Summen der ermittelten Wohn- und Nutzfläche sind auf volle Quadratmeter nach unten abzurunden.**

\* siehe Erläuterungsblatt zur Grundsteuer-Anmeldung Punkt „B 7“

# siehe Erläuterungsblatt zur Grundsteuer-Anmeldung Punkt „B 5 a) 1“ und „B 5 c)“

→ folgende Räume bzw. Nutzfläche brauchen nicht berücksichtigt werden: Hausflure, Treppen oder Treppenpodeste *in Wohngebäuden mit mehr als zwei Wohnungen (Erläuterungen zur Grundsteuer-Anmeldung Nr. B 5 c beachten)*; Zubehörräume (Keller, Waschküchen, Abstellräume außerhalb der Wohnung, Dachböden, Trockenräume, Schuppen (Holzlegen), Garagen und ähnliche Räume); Wirtschaftsräume (Futterküchen, Vorratsräume, Backstuben, Räucherammern, Ställe, Scheunen, Abstellräume und ähnliche Räume); Räume und Raumteile mit einer lichten Höhe von weniger als 1 Meter.