

Absender Name, Vorname _____ Straße, Nr. _____ PLZ, Ort _____	Eingangsvermerk/-stempel
	Aktenzeichen
	Datum

## Grundsteuer-Anmeldung / Änderungsmitteilung zur Grundsteueranmeldung

Bei mehreren Einheiten füllen Sie bitte je Einheit ein Formular aus.

### Grundstück

Straße und Hausnummer		Plz und Wohnort	
Gemarkung(en):*	Flur(en):*	Flurstück(e):*	

### 1. Die Grundsteueranmeldung wird abgegeben von

Name	Vorname
Straße und Hausnummer	Plz und Wohnort

als Eigentümer                      als Miteigentümer                      als Verwalter                      dieses Wohngrundstückes.

Bei Abgabe der Steueranmeldung durch einen Verwalter:

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

Vor- und Zuname / Firma	Anschrift (Straße, Hausnummer, Plz, 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 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 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

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

Wohnfläche \_\_\_\_\_ m2 x 2,00 €/m2 = \_\_\_\_\_ €

b) für andere Wohnungen

Wohnfläche \_\_\_\_\_ m2 x 1,50 €/m2 = \_\_\_\_\_ €

c) für anderweitig-z.B. freiberuflich - genutzte Räume (Raumeinheiten)

Nutzfläche \_\_\_\_\_ m2 x \_\_\_\_\_ €/m2 = \_\_\_\_\_ €

d) je Abstellplatz für Personenkraftwagen in einer Garage / Carport

Anzahl der Abstellplätze \_\_\_\_\_ x 10,00 € = \_\_\_\_\_ €

e) jährlich zu entrichtende Grundsteuer (Summe a bis d) \_\_\_\_\_ €

6. Angabe zu Veränderungen

Folgende Veränderungen wurden vorgenommen:	Jahr der Fertigstellung:
Einbau einer Heizung und/oder Bad/WC	
Um- und Ausbau, Anbau/Aufstockung Art der Baumaßnahme:	
momentan unbewohnbar /in Sanierung /abgerissen seit, von/bis	
Es wurden keine Veränderungen vorgenommen	

7. Entrichtung der Grundsteuer

Über die zu entrichtende Grundsteuer wird Ihnen ein Abgabenbescheid zugesandt.

8. Die Grundsteueranmeldung ist jährlich, nach den Verhältnissen zu Beginn des jeweiligen Jahres, einzureichen. Termin ist jeweils der 15. Februar des Jahres (§ 44 GrdStG)

Die Formulare sind unter [www.gera.de/formulare](http://www.gera.de/formulare) abrufbar oder liegen im Stadtservice zur Abholung bereit.

Wird die Einreichung der Anmeldung versäumt, erfolgt eine Schätzung der Besteuerungsgrundlage.

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

**Hinweis zum Datenschutz**

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

Informationen über die Verarbeitung personenbezogener Daten im Fachdienst Finanzen der Stadtverwaltung Gera und über Ihre Rechte nach der Datenschutzgrundverordnung sowie über Ihre Ansprechpartner in Datenschutzfragen entnehmen Sie bitte dem allgemeinen Informationsschreiben der Finanzverwaltung der Stadtverwaltung Gera. Dieses finden Sie unter [www.gera.de/datenschutz](http://www.gera.de/datenschutz). Auf Wunsch übersenden wir diese Informationen auch in Papierform.

Ort, Datum

Unterschrift

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.

Für Mietwohngrundstücke und Einfamilienhäuser (im Folgenden gemeinsam als Wohngrundstücke bezeichnet) sieht das Gesetz ein vereinfachtes Verfahren für die Erhebung der Grundsteuer vor (vgl. §§ 42 ff. Grundsteuergesetz). Soweit für solche Grundstücke kein Einheitswert festgestellt worden 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, eine Grundsteuer-Anmeldung einzureichen. Diese Grundsteuer-Anmeldung ist eine Steuererklärung, in der die Grundsteuer selbst berechnet werden muss.

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 enthalten 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 der 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 Nummerierungen beziehen sich auf die entsprechenden Ziffern in der Grundsteuer - Anmeldung.

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 u. s. w. 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.

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 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, auch wenn er das Grundstück im Laufe des Kalenderjahres verkauft hat.

Der Berechnung der Grundsteuer ist die Wohn- oder Nutzfläche zu Beginn des Kalenderjahres zugrunde zu legen. Bei vermieteten Wohnungen und Räumen kann die der Bemessung der Miete zugrunde liegende Wohn- oder Nutzfläche in die Grundsteuer - Anmeldung übernommen werden. Fehlt es daran, insbesondere bei eigen genutzten Wohnungen, ist die Wohn- oder Nutzfläche entsprechend der Wohnflächenverordnung (WoFIV) vom 25.11.2003 (BGBl. I S.2346) zu ermitteln. Danach ergibt sich:

- 1 Die Wohn- oder 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- oder Nutzfläche zu berücksichtigen sind. Dies sind alle auf dem Grundstück vorhandenen Räume mit Ausnahme der folgenden:
  - 1.1 Hausflure, Treppen und Treppenpodeste **in Wohngebäuden mit mehr als zwei Wohnungen** (zum pauschalen 10%- Abzug von der Wohnfläche bei den übrigen Wohngebäuden s. Buchstabe c).
  - 1.2 Zubehörräume; als solche kommen in Betracht: Keller, Waschküche, Abstellräume außerhalb der Wohnung, Dachböden, Trockenräume, Schuppen (Holzlegen), Garagen und ähnliche Räume;
  - 1.3 Wirtschaftsräume; als solche kommen in Betracht: Futterküchen, Vorratsräume, Backstuben, Räucherkammern, Ställe, Scheunen, Abstellräume und ähnliche Räume;
  - 1.4 Räume und Raumteile mit einer lichten Höhe von weniger als 1 Meter
- 2 Nur mit der Hälfte der Grundfläche sind zu berücksichtigen:
  - 2.1 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;
  - 2.2 Balkone, Loggien, Dachgärten oder gedeckte Freisitze
- 3 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- oder Nutzfläche ist auf volle Quadratmeter nach unten abzurunden.

Eine Sammelheizung ist eine Heizungsanlage, bei der 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- oder Schlafräume der Wohnung erwärmt werden.

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

Nachfolgend sind die Vervielfältiger zur Ermittlung der Grundsteuer entsprechend den Hebesätzen der Stadt Gera für die betreffenden Jahre aufgeführt.

#### **Für Punkt 5 a. der Anmeldung**

\* ab 2014 = 2,00 EUR

#### **Für Punkt 5 b. der Anmeldung**

\* ab 2014 = 1,50 EUR

#### **Für Punkt 5 c. der Anmeldung**

\* hier richtet sich der Vervielfältiger nach der Ausstattung der Wohnung

#### **Für Punkt 5 d. der Anmeldung**

\* ab 2014 = 10,00 EUR