

Stadtverwaltung Hohen Neuendorf
 FD Steuern und Abgaben
 Oranienburger Str. 2
 16540 Hohen Neuendorf

Hohen Neuendorf,	
E-Mail:	steuern@hohen-neuendorf.de
Telefon:	03303 / 528 177
Telefon:	03303 / 528 142

Absender:

Familienname, Vorname
Straße, Hausnummer
Postleitzahl Wohnort

Kassenzeichen (bei Schrift- und Zahlungsverkehr bitte stets angeben)
Bankverbindungen: Mittelbrandenburgische Sparkasse Potsdam IBAN: DE68-1605-0000-3704-0485-09 BIC: WELADED1PMB Deutsche Kreditbank AG IBAN: DE59-1203-0000-0000-4040-46 BIC: BYLADEM1001

Sehr geehrte Steuerpflichtige,
 sehr geehrter Steuerpflichtiger,

bei Mietwohngrundstücken und Einfamilienhäuser, für die ein im Verlagszeitpunkt für die Grundsteuer maßgebender Einheitswert 1935 nicht festgestellt oder festzustellen ist (§ 132 Bewertungsgesetz), bemisst sich der Jahresbetrag der Grundsteuer nach der Wohnfläche und bei anderweitiger Nutzung nach der Nutzfläche (Ersatzbemessungsgrundlage).

Zur Selbstberechnung und Zahlung der Grundsteuer auf dieser Grundlage erhalten Sie beiliegenden Erklärungsvordruck.

Füllen Sie den Vordruck bitte vollständig aus. Lesen Sie hierzu die beigefügten Erläuterungen. Aus ihnen ergibt sich insbesondere auch, wie die Wohnfläche zu ermitteln und die Grundsteuer zu berechnen ist.

Auf der Grundlage des Grundsteuer-Hebesatzes von **400 %** ist für Ihr Grundstück folgender Jahresbetrag der Grundsteuer zu entrichten:

- > für Wohnungen, die mit Bad, Innen-WC und Sammelheizung ausgestattet sind, **1,33 EUR** je m² Wohnfläche
- > für andere Wohnungen **1,00 EUR** je m² Wohnfläche
- > Für Räume, die anderen Zwecken als Wohnzwecken dienen, der Jahresbetrag je m² Nutzfläche, der für die auf dem Grundstück befindlichen Wohnungen maßgebend ist **EUR**
- > Abstellplatz für Personenkraftwagen (Garage/ Carport) **6,66 EUR**

Bitte reichen Sie den Erklärungsvordruck bis zum _____

bei der o.g. Behörde ein.

Mit freundlichen Grüßen
 i.A.

Kassenzeichen (bei Schrift- und Zahlungsverkehr bitte stets angeben)

Grundsteuer-Anmeldung – Seite 1

Stadtverwaltung Hohen Neuendorf
FD Steuern und Abgaben
Oranienburger Str. 2

16540 Hohen Neuendorf

Eingangsstempel

Zutreffendes bitte ausfüllen oder ankreuzen

Grundsteuer-Anmeldung

Für das Wohngrundstück ^②

in (PLZ, Ort)		
Straße, Haus-Nr., Block- bzw. Objekt-Nr.		
Gemarkung	Flur	Flurstück

1. Die Grundsteuer-Anmeldung wird abgegeben von

Vorname, Name	Telefonnummer
Anschrift (PLZ, Wohnort, Straße, Haus-Nr.)	

als Eigentümer Miteigentümer Verwalter dieses Wohngrundstücks. ^③

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

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

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	m ²	x	EUR/m ²	=	EUR
b) für andere Wohnungen	Wohnfläche	m ²	x	EUR/m ²	=	EUR
c) für anderweitig – z.B. freiberuflich oder gewerblich – genutzte Räume (Raumeinheiten)	Nutzfläche	m ²	x	EUR/m ²	=	EUR
d) je Abstellplatz für Personenkraftwagen (Garage/ Carport)	Anzahl der Abstellplätze		x	EUR	=	EUR
e) jährlich zu entrichtende Grundsteuer (Summe a) bis d)						EUR

6. Entrichtung der Grundsteuer

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

a) soweit Vierteljahresbeträge zu den im nachfolgenden Buchstaben 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 Jahresbetrages (Nr. 5 Buchstabe e)), somit in Höhe von jeweils

EUR

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

Die Zahlung wird zu den angegebenen Fälligkeitsterminen unter Angabe des Kassenzeichens und desjenigen, der die grundsteuerlichen Pflichten für das Grundstück erfüllt, auf eines der im Begleitschreiben genannten Konten der Stadt Hohen Neuendorf geleistet.

Ich ermächtige die Stadt Hohen Neuendorf, die fälligen Grundsteuerzahlungen von folgendem Konto einzuziehen

Kontoinhaber	
Anschrift Kontoinhaber falls abweichend vom Steuerpflichtigen	
Bank, Sparkasse	
IBAN	
BIC	

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

Unterschrift

Hinweis zum Datenschutz

Die mit der Steueranmeldung angeforderten Daten werden aufgrund der §§ 149 ff. der Abgabenordnung erhoben. Um unsere Aufgabe zu erfüllen, die Steuern nach den Vorschriften der Abgabenordnung und der Steuergesetze [des Grundsteuergesetzes] gleichmäßig festzusetzen und zu erheben, benötigen wir personenbezogene Daten. Ihre personenbezogenen Daten werden in dem steuerlichen Verfahren verarbeitet, für das sie erhoben wurden (§ 29b der Abgabenordnung). Nur in den gesetzlich ausdrücklich zugelassenen Fällen dürfen wir die zur Durchführung eines steuerlichen Verfahrens erhobenen personenbezogenen Daten auch für andere steuerliche oder nichtsteuerliche Zwecke verarbeiten (Weiterverarbeitung nach § 29c Absatz 1 der Abgabenordnung).

Erläuterungen zur Grundsteuer-Anmeldung

Nach dem Einigungsvertrag gilt das Steuerrecht der Bundesrepublik Deutschland –einschließlich des Grundsteuerrechts- ab dem 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. Insbesondere werden damit Wohnungen wieder steuerpflichtig, soweit nicht die 10-jährige Steuerfreiheit für vor dem 1. Januar 1992 bezugsfertig gewordene Neubauwohnungen – gerechnet ab dem auf die Bezugsfertigkeit folgenden 1. Januar – eingreift.

Für Mietwohngrundstücke und Einfamilienhäuser (im folgendem 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 und auch die 10-jährige Steuerfreiheit für neugeschaffene Wohnungen abgelaufen 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, für das betroffene Kalenderjahr eine Grundsteuer-Anmeldung einzureichen. Diese Grundsteuer-Anmeldung ist eine Steuererklärung, in der die Grundsteuer selbst berechnet werden muss. Die Steuer ist an den maßgebenden Fälligkeitsterminen an die Gemeinde zu entrichten, ohne dass es einer Aufforderung der Gemeinde bedarf.

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 vor 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 in Kreise gesetzten Ziffern beziehen sich auf die entsprechenden Ziffern in der Grundsteuer-Anmeldung.

- ① Die einzutragenden Steuernummern/ Kassenzeichen 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, Gesamthandeigentum einer Erbengemeinschaft), sind diese steuerlichen Pflichten von demjenigen 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 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 Kalenderjahrs verkauft hat.

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 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) zu ermitteln. Danach ergibt sich:

- a) Die Wohn- oder Nutzfläche der Wohnung oder der sonstigen Räume entspricht der Grundfläche der Räume (Innenmaße, bei Rohbaumaßnahmen abzüglich 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 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 (Holzlegen), 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 sich zu berücksichtigen:
 - aa) Räume und Raumteile mit einer lichten Höhe von mindestens 1 Meter und weniger als 2 Meter sowie Wintergärten, Schwimmbäder und ähnliche, nach allen Seiten geschlossene 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.

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, Nachtstromspeicherheizungen, Gasöfen, Kachelofen-Mehrraumheizungen und zentral versorgte Öl-Einzelofenheizungen.