

Erläuterungen zur Grundsteuer-Anmeldung

Für Mietwohngrundstücke und Einfamilienhäuser für die kein Einheitswert festgestellt worden ist, bemisst sich gemäß § 42 Grundsteuergesetz der Jahresbetrag der Grundsteuern nach der Wohn- und Nutzfläche (Ersatzbemessungsgrundlage). Die Eigentümer oder Verwalter der Wohngrundstücke haben bei diesem Verfahren eine Grundsteueranmeldung einzureichen.

Zu den Mietwohngrundstücken oder Einfamilienhäusern, für die kein Einheitswert vorliegt und somit eine Grundsteueranmeldung abzugeben ist, gehören auch die Mietwohngrundstücke, die bisher im Einheitswert des land- und forstwirtschaftlichen Vermögens enthalten waren. Denn diese Einheitswerte 1935 des land- und forstwirtschaftlichen Vermögens haben mit dem 31. Dezember 1990 ihre Wirksamkeit verloren

Hinweise zum Ausfüllen des Vordrucks

Für jedes Wohngrundstück, das nur eine Wohnung (Einfamilienhaus) oder das zu mehr als 80 v.H. Wohnzwecken dient (Mietwohngrundstück), ist eine eigene Grundsteuer-Anmeldung abzugeben.

Die nachfolgenden Ziffern beziehen sich auf die entsprechenden Ziffern in der Grundsteuer-Anmeldung.

zu 1. 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 Wohnung obliegt. Maßgebend für die Steuerschuldnerschaft sind die Verhältnisse zu Beginn des Kalenderjahres.

zu 4. Der Berechnung der Grundsteuer ist die Wohn- oder Nutzfläche zu Beginn des Kalenderjahres zugrunde zu legen. Die Wohnfläche ist bei mehreren Wohnungen zusammengerechnet unter dem entsprechenden Buchstaben auszuweisen. 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 der Wohnflächenverordnung i.d.F. der Bekanntmachung vom 25.November 2003 (BGBl. I. S.2346) zu ermitteln. Danach ergibt sich:

- a) Die Wohn- oder Nutzfläche der Wohnung und der sonstigen Räume entspricht der Grundfläche der Räume, die bei der Berechnung der Wohn- oder Nutzfläche zu berücksichtigen sind. Dies sind alle auf dem Grundstück vorhandenen Räume mit Ausnahmen der folgenden:
 - aa) Räume und Raumteile mit einer lichten Höhe von weniger als 1m;
 - ab) Zubehörräume z.B. Keller, Waschküchen, Abstellräume außerhalb der Wohnung, Dachböden, Schuppen;
 - ac) Wirtschaftsräume z.B. Ställe, Scheunen, Futterküchen

- b) Nur mit der Hälfte der Grundfläche sind zu berücksichtigen:
 - ba) Räume und Raumteile mit einer lichten Höhe von mindestens 1 Meter und weniger als 2 Metern sowie nicht beheizbare Wintergärten, Schwimmbäder und ähnliche nach allen Seiten geschlossene Räume;
 - bb) Balkone, Loggien und Terrassen.

Die Wohn- oder 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.

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