

Steuernummer:

Eingangsstempel:

Bitte beachten Sie die Hinweise zum Ausfüllen des Vordruckes auf dem letzten Blatt!

Stadt Wanzleben-Börde
Steuerangelegenheiten
Markt 1-2
39164 Wanzleben - Börde

Grundsteuer-Anmeldung für das Jahr _____

für das Wohngrundstück

in		
Ort, Straße, Haus-Nummer, Block- bzw. Objekt-Nr.		
Gemarkung	Flur	Flurstück

die nachstehend erforderlichen Angaben der Stadt Wanzleben - Börde mitzuteilen.

1. Die Erklärung wird abgegeben von

Vorname, Name
Straße, Hausnummer
Postleitzahl, Wohnort, Telefon (freiwillig)

Als Eigentümer/in Miteigentümer/in Verwalter/in diese Wohngrundstückes.

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

Name (Vor- und Zuname), Firma	Anschrift (Straße, Hausnummer, Postleitzahl, Ort)

2. Abgeschlossene bzw. durchgeführte Baumaßnahme seit der letzten Überprüfung (Heizungseinbau, Innen-WC, Erweiterung der Wohnfläche und Errichtung einer Garage):

Art der Baumaßnahme	Jahr

3. Besitzerwechsel:

Jahr	Erwerber/in	Ur.-Nummer

4. Angaben zur Berechnung der Grundsteuer nach der steuerpflichtigen Wohn- oder Nutzfläche

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

Wohnfläche _____ m ²	x 1,50 (Hebesatz 450 v.H.)	= _____ €
---------------------------------	----------------------------	-----------

b) für andere Wohnungen (ohne Bad, Innen-WC und Sammelheizung)

Wohnfläche _____ m ²	x 1,12 (Hebesatz 450 v.H.)	= _____ €
---------------------------------	----------------------------	-----------

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

Wohnfläche _____ m ²	x *	= _____ €
---------------------------------	-----	-----------

d) je überdachter Abstellplatz für Personenkraftwagen

Abstellplätze _____	x 7,50 € Hebesatz 450 v.H.	= _____ €
---------------------	----------------------------	-----------

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

*der Jahresbetrag je qm Nutzfläche, der für den auf dem Grundstück befindlichen Wohnungen maßgeblich ist, bei unterschiedlich ausgestatteten Wohnungen der niedrigere

Die Erklärung ist von Ihnen als Steuerpflichtiger/Steuerpflichtige wahrheitsgemäß nach besten Wissen und Gewissen richtig und vollständig gemäß §15 Abs. 1 Nr. 1 Kommunalabgabengesetz des Landes Sachsen-Anhalt abzugeben und durch Unterschrift zu versichern. Sollten sich Änderungen ergeben, sind Sie verpflichtet diese unverzüglich mitzuteilen.

_____ Ort, Datum		_____ Eigenhändige Unterschrift
---------------------	--	------------------------------------

Hinweis zum Datenschutz: Die mit der Steueranmeldung angeforderten Daten werden auf Grund der §§ 149 ff. der Abgabenordnung und des § 44 des Grundsteuergesetzes erhoben.

Nur von der Gemeinde auszufüllen! Erledigungsvermerk

- Die Steueranmeldung wird unverändert entgegengenommen und gilt als Steuerfestsetzung unter Vorbehalt der Nachprüfung (§168 AO)
- Die Grundsteuer wird abweichend von der Steueranmeldung durch besonderen Steuerbescheid festgesetzt, weil:
 - die Berechnung nach der Ersatzbemessungsgrundlage unzutreffend ist.
 - für das Kalenderjahr _____ vom Finanzamt ein Steuermessbetrag festgesetzt wurde.
- Bei unveränderter Entgegennahme der Steueranmeldung:
 - a) Vermerk in Grundsteuerakte
 - b) Absendung einer zweiten Ausfertigung der Steueranmeldung an das Finanzamt
- zu den Akten - Wiedervorlage am _____

Datum: _____

Unterschrift: _____

Hinweise zum Ausfüllen des Vordruckes

Für jedes Wohngrundstück, welches nur eine Wohnung enthält (Einfamilienhäuser) oder das zu mehr als 80 v. H. zu Wohnzwecken dient (Mietwohngrundstück), ist ein eigener Vordruck abzugeben. Mehrere Gebäude auf einem Grundstück mit einheitlich benutzten Hofraum, Garagenanlagen usw. können jedoch zusammengefasst werden (so z. B. Vorderhaus und Hinterhaus). Bei modernen Wohnsiedlungen kann jeweils ein selbstständiger zusammenhängender Baukörper (z. B. Baublock) als Einheit angesehen werden, auch wenn er mehrere Hauseingänge und Treppenhäuser hat.

Steuerschuldner und damit zur Abgabe der Erklärung und zur Zahlung der Grundsteuer verpflichtet ist derjenige, der Eigentümer von Grund und Boden oder der nur Eigentümer des Gebäudes ist. Sind mehrere 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.

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 Festsetzung des Steuerschuldners sind die Verhältnisse zu Beginn des Kalenderjahres. Derjenige, er am 01. Januar des Jahres Eigentümer des Grundstückes war, ist zur Abgabe der Erklärung verpflichtet und schuldet gegenüber der Gemeinde die volle Jahressteuer auch dann, wenn er das Grundstück im Laufe des Kalenderjahres verkauft hat.

Die Berechnung der Grundsteuer ist die Wohn- oder Nutzfläche zu Beginn des Kalenderjahres zugrunde zu legen. Bei vermieteten Wohnungen und Räumen kann die Bemessung der Miete zugrundeliegender Wohn- oder Nutzfläche in die Grundsteuerberechnung übernommen werden. Fehlt es daran, insbesondere bei eigengenutzten Wohnungen, ist die Wohn- oder Nutzfläche entsprechend der **Verordnung zur Berechnung der Wohnfläche (Wohnflächenverordnung WoFIV)** vom 25.11.2003 (BGBl. I S. 2346) zu ermitteln (§ 5 Satz 1 WoFIV und § 42 Satz 1 BVO 2).

Nach den grundlegenden Vorschriften der Wohnflächenverordnung ergibt sich:

Die Wohnfläche einer Wohnung umfasst die Grundflächen der Räume, die ausschließlich zu dieser Wohnung gehören.

Zur Wohnfläche gehören auch die Grundflächen von Wintergärten, Schwimmbädern und ähnlichen nach Seiten geschlossenen Räumen sowie Balkonen, Loggien, Dachgärten und Terrassen, wenn sie ausschließlich zur Wohnung gehören.

Zur Wohnfläche gehören nicht die Grundflächen von Zubehörräumen (insbesondere Kellerräume und Bodenräume soweit ausschließlich als Lagerräume verwendet, Abstellräume, Kellerersatzräume außerhalb der Wohnung, Waschküchen, Trockenräume, Heizungsräume und Garagen), Geschäftsräume und Räume, die nicht den an die Nutzung zu stellenden Anforderungen des Bauordnungsrechts der Länder genügen.

Die Grundflächen

- von Räumen und Raumteilen mit einer lichten Höhe von mindestens zwei Metern sind **vollständig**,
- von Räumen und Raumteilen mit einer lichten Höhe von mindestens einem Meter und weniger als zwei Metern sind **zur Hälfte**,
- von Räumen und Raumteilen mit einer lichten Höhe von weniger als einem Meter sind **nicht**,
- von unbeheizten Wintergärten, Schwimmbädern und ähnlichen nach allen Seiten geschlossenen Räumen sind **zur Hälfte** und
- von Balkonen, Loggien, Dachgärten und Terrassen sind in der Regel zu **einem Viertel**, höchstens jedoch bis zur Hälfte

anzurechnen.

Hinweis: 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 und mit diesem alle Wohn- und Schlafräume der Wohnung erwärmt.

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

Die Anzahl der **überdachten Abstellplätze** ergibt sich aus den vorhandenen Garagen und Carports.