

<b>Kassenzeichen:</b>	Grundsteuer-Anmeldung für das Jahr
-----------------------	------------------------------------

An:  Stadtverwaltung Markkleeberg Amt für Finanzen Bereich Steuern und Abgaben Rathausplatz 1 04416 Markkleeberg	Eingangsstempel:
--	------------------

**1. Angaben zum Wohngrundstück**

In Markkleeberg (Straße, Haus-Nr.):	
Gemarkung:	Flurstück:

Angaben zum **Eigentümer**

Name, Vorname oder Firma:
Anschrift:

Angaben zum **Miteigentümer**

Name, Vorname oder Firma:
Anschrift:

**2. Ist für das o.g. Wohngrundstück ein Einheitswert festgestellt worden?**

ja (wenn ja, weiter bei 2.1)                       nein (wenn nein, dann weiter bei 2.2)

**2.1**

Behörde:	Datum:
Aktenzeichen:	Höhe des Einheitswertes:

Falls ein Einheitswert festgestellt wurde, sind bei dieser Grundsteuer-Anmeldung keine weiteren Angaben mehr erforderlich.

**2.2**

Das Gebäude ist bezugsfertig geworden im Jahr?

Anzahl auf dem Grundstück vorhandenen Wohnungen?

Jahr der Änderung an Wohnfläche/ Garagen/ Ausbaustandard:

**3. Berechnung der Grundsteuer nach § 42 Grundsteuergesetz**

Räumlichkeit	Wohn- bzw. Nutzfläch* in qm	Jahressteuer-satz	Grundsteuerbetrag
3.1 Wohnungen, die mit Bad, Innen- WC und Sammelheizung* ausgestattet sind		x 1,40 EUR	=
3.2 Andere Wohnungen*		x 1,05 EUR	=
3.3 Anderweitig (nicht für Wohnzwecke) genutzte Räume*		x 1,05 EUR	=

\* siehe Erläuterung auf Seite 3

Räumlichkeit	Anzahl	Jahressteuersatz	Grundsteuerbetrag
3.4 Abstellplätze für Pkw in Garagen		x 7,00 EUR	=
Jahresbetrag der zu entrichteten Grundsteuer (Summe 3.1 bis 3.4)			

#### 4. Fälligkeit und Zahlung der Grundsteuer

Den Jahresbetrag der Grundsteuer zahle ich nach § 28 Grundsteuergesetz

als Jahresbetrag (Jahreszahler)

zum 01.07.	EUR
------------	-----

oder

in Vierteljahresbeträgen

zum 15.02.	zum 15.05.	zum 15.08.	zum 15.11.
EUR	EUR	EUR	EUR

eines jeden Jahres.

Die Grundsteuerraten werden bis zum jeweiligen Fälligkeitstag vom Steuerpflichtigen eingezahlt oder überwiesen.

Die Stadt Markkleeberg wird laut beiliegendem SEPA-Lastschriftformular ermächtigt, die fälligen Grundsteuerzahlungen einzuziehen.

Das erteilte SEPA-Lastschriftmandat liegt bereits vor und behält seine Gültigkeit.

5.  Gegenüber der letzten abgegebenen Grundsteuer-Anmeldung haben sich keinerlei bauliche Veränderungen auf dem Grundstück ergeben. Deshalb wird die Grundsteuer wie zuletzt angegeben gemeldet.

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 wurden.

Ort, Datum	Unterschrift(en)

#### 6. Hinweise zum Datenschutz

Die mit der Steueranmeldung angeforderten Daten werden auf Grund der §§ 149 ff Abgabenordnung (AO) und des §§ 44 Grundsteuergesetz (GrStG) erhoben.

#### 7. Angaben zur Festsetzungsverjährung

Bei der Grundsteuer beträgt die Festsetzungsfrist vier Jahre (169 Abs. 2 AO). Die Festsetzungsfrist ist noch gewahrt, wenn vor ihrem Ablauf der Steuerbescheid mit der Steuerfestsetzung den Bereich der zuständigen Gemeindebehörde verlassen hat (§ 169 Abs. 1 AO). Die Festsetzungsverjährung führt zum Erlöschen des Steueranspruchs der Gemeinde (§ 47 AO). Die Festsetzung für die Grundsteuer beginnt mit Ablauf des Kalenderjahres, auf dessen Beginn die Grundsteuer nach § 9 Abs. 2 GrStG entstanden ist (§ 170 Abs. 1 AO).

## Erläuterung 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 Grundstücken (Grundsteuer B).

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

Das zuständige Finanzamt Grimma 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 Tausendtsatz) der Steuermessbetrag errechnet. Steuermessbetrag multipliziert mit dem Hebesatz der Stadt Markkleeberg ergibt die Grundsteuer als Jahresbetrag.

Der Jahresbetrag ist in der Regel in vier gleichen Jahresraten zu entrichten.

Für die Erhebung der Grundsteuer erstellt die Stadt Markkleeberg einen Grundsteuerbescheid, worin sie dem Steuerpflichtigen die zu zahlende Steuer bzw. Ratenbeträge mitteilt.

Für Mietwohngrundstücke und Einfamilienhäuser – also 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 Wohn- bzw. Nutzfläche erhoben.

Die Eigentümer oder Verwalter der Wohngrundstücke haben bei diesem Verfahren jährlich eine **Grundsteuer-Anmeldung** bei der zuständigen Stadt Markkleeberg einzureichen. Die Grundsteuer-Anmeldung ist eine Steuererklärung, bei der die Grundsteuer vom Steuerpflichtigen bzw. von dessen Beauftragten selbst berechnet werden muss.

### B. Hinweise zum Ausfüllen des Vordruckes

1. 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 benutztem Hofraum, einheitlichen Garagenanlagen usw. können zusammengefasst werden (so z.B. Vorderhaus und Hinterhaus). Bei modernen Wohnsiedlungen kann jeweils ein selbständiger zusammenhängender Baukörper (z.B. ein Wohnblock) 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 der Gebäude ist. Sind mehrere Personen Eigentümer (z. B. Miteigentümer, Erbengemeinschaften), 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 grundsteuerliche Verpflichtung 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.

2. -/-
3. Die anzusetzende Wohn- oder Nutzfläche wird bis zum 31.12.2003 nach den §§ 42 bis 44 der II. Berechnungsverordnung ermittelt. Soweit bauliche Veränderungen am Wohnraum danach vorgenommen worden, sind die Vorschriften der Verordnung zur Berechnung der Wohnfläche (WoFIV) anzuwenden. 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:
  - Zubehörräume; als solche kommen in Betracht: Keller, Waschküchen, Abstellräume und Kellerersatzräume außerhalb der Wohnung, Bodenräume, Trockenräume, Heizungsräume, Garagen
  - Räume, die nicht den an ihre Nutzung zu stellenden Anforderungen des Bauordnungsrechts der Länder genügen
  - Geschäftsräume;
  - 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 unbeheizbaren Wintergärten, Schwimmbädern und ähnliche, nach allen Seiten geschlossene Räume;
- c) In der Regel zu einem Viertel, höchstens jedoch zur Hälfte sind zu berücksichtigen:
  - Balkone, Loggien, Dachgärten, Terrassen

Bei vermieteten Wohnungen oder Räumen kann jene Grundfläche übernommen werden, die im Mietvertrag der Bemessung der Miete zugrunde gelegt wurde.

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.