

Absender

Name, Vorname	
Straße, Nr.	
PLZ, Ort	

Eingangsstempel
-----------------

Stadt Wettin-Löbejün  
Fachbereich Finanzen  
Abt. Steuern  
Markt 1  
06193 Wettin-Löbejün

Steuernummer
--------------

## Grundsteuer-Anmeldung

**Grundsteuererklärung nach der Ersatzbemessungsgrundlage gemäß §§ 42-44  
Grundsteuergesetz (GrStG)**

### 1. Wohngrundstück:

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

#### 1.1. Handelt es sich bei dem Wohngrundstück:

um ein  Einfamilienhaus oder um ein  Mietwohngrundstück?

(Definitionen Einfamilienhaus und Mietwohngrundstück siehe Hinweise auf Seite 5)

### 2. Die Grundsteuererklärung wird abgegeben von:

Name:	Vorname:
Straße und Hausnummer:	PLZ und Wohnort:

als Eigentümer  als Miteigentümer  als Verwalter des Wohngrundstückes.

Bei Abgabe der Steuererklärung durch einen Verwalter:

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

Vor-und Zuname/ Firma	Anschrift (Straße, Hausnr., PLZ, Ort)

**3. Ist für das Wohngrundstück ein Einheitswert festgestellt worden?**  Ja  Nein

Wenn ja, geben Sie bitte an:

Feststellende Behörde:	Aktenzeichen:
Datum des Bescheids:	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 diese Grundsteuererklärung nur mit den Angaben zu den bisher genannten Punkten an die Stadtverwaltung zurückzusenden.

**4. Das Gebäude ist bezugsfertig bzw. die Änderungen am Gebäude sind nutzbar geworden im Jahr:**

\_\_\_\_\_ (Monats- und Jahresangabe)

**5. Angaben zu Veränderungen:**

Folgende Veränderungen wurden vorgenommen:	Die Änderungen bzw. die Nutzbarmachung erfolgten im Monat/Jahr:
<input type="checkbox"/> Einbau einer Heizung und/oder Bad/WC	
<input type="checkbox"/> Um- und Ausbau, Anbau/ Aufstockung	
<input type="checkbox"/> momentan unbewohnbar/ in Sanierung/ abgerissen (seit, von/bis)	
<input type="checkbox"/> Es wurden Veränderungen vorgenommen, die bei der o. g. Auflistung nicht aufgeführt sind.  Wenn zutreffend, welche Veränderungen?:	
<input type="checkbox"/> Es wurden keine Veränderungen vorgenommen	

**6. Anzahl der auf dem Grundstück vorhandenen Wohnungen:** \_\_\_\_\_ (Anzahl)

**7. 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 <sup>2</sup>	x	Betrag EUR/m <sup>2</sup> <b>1,30</b>	=	Betrag EUR
b. für andere Wohnungen	Wohnfläche m <sup>2</sup>	x	Betrag EUR/m <sup>2</sup> <b>0,97</b>	=	Betrag EUR
c. für anderweitig, z.B. freiberuflich oder gewerblich genutzte Räume/Raumeinheiten	Wohnfläche m <sup>2</sup>	x	Betrag EUR/m <sup>2</sup>	=	Betrag EUR
d. je Abstellplatz für Personenkraftwagen in einer Garage oder einem Carport	Wohnfläche m <sup>2</sup>	x	Betrag EUR/m <sup>2</sup> <b>6,50</b>	=	Betrag EUR
<b>e. jährlich entrichtende Grundsteuer</b>	<b>Summe a bis d</b>				<b>Betrag EUR</b>

**8. Entrichtung der Grundsteuer:**

Ich möchte die Grundsteuer entrichten:

- als Jahresbetrag – fällig zum 1. Juli eines jeden Kalenderjahres oder
- vierteljährlich (am 15. Februar, 15. Mai, 15. August und 15. November eines jeden Kalenderjahres).
- Die Zahlungen werden zu den angegebenen Fälligkeitsterminen unter Bezeichnung des Grundstücks (Straße, Hausnummer), des Kassenzeichens und des Namens desjenigen, der die grundsteuerlichen Pflichten erfüllt, auf eine der folgenden Bankverbindungen der Stadt Wettin-Löbejün geleistet:

**Volksbank Halle/Saale e.G.    IBAN: DE 73 8009 3784 0000 039632,**  
**BIC: GENODEF1HAL**

**Saalsparkasse                                    IBAN: DE 32 8005 3762 0375 0023 38**  
**BIC: NOLADE21HAL**

- Die Stadt Wettin-Löbejün hat für das oben genannte Grundstück bereits ein SEPA-Lastschriftmandats erhalten.
- Ich ermächtige die Stadt Wettin-Löbejün, die fälligen Grundsteuerbeträge von folgendem Konto einzuziehen:

Kreditinstitut des Kontoinhabers: \_\_\_\_\_  
 Name des Kontoinhabers: \_\_\_\_\_  
 BIC: \_\_\_\_\_  
 IBAN: \_\_\_\_\_

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

Datum

Eigenhändige Unterschrift

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

**Über die zu entrichtende Grundsteuer wird Ihnen ein Abgabenbescheid zugesandt.**

**Die Erklärung wird unter Vorbehalt der Nachprüfung im Sinne des § 164 Abgabenordnung entgegengenommen.**

### **Hinweise zum Datenschutz**

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

### **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).

**Wird die Einreichung der Erklärung versäumt, erfolgt eine Schätzung der Besteuerungsgrundlage.**

Das Formular zur Grundsteuerersatzbemessung ist unter <https://www.stadt-wettin-loebejuen.de/> (Bürger- und Verwaltung/Formulare/Allg. Zahlungsangelegenheiten) abrufbar oder liegt in der Stadtverwaltung Wettin-Löbejün zu Abholung bereit. Gern senden wir Ihnen das Formular auch postalisch zu.

Wenn Sie zukünftig am Abbuchungsverfahren (SEPA-Basislastschriftverfahren) teilnehmen wollen, so erteilen Sie uns ein SEPA-Basislastschriftmandat. Das entsprechende Formular finden Sie unter <https://www.stadt-wettin-loebejuen.de/> (Bürger- und Verwaltung/Formulare/Allg. Zahlungsangelegenheiten). Bitte übersenden Sie das Mandat im Original mit Originalunterschrift! Das Mandat gilt nur für zukünftige Abbuchungen.

### **Hinweise zum Ausfüllen des Vordrucks:**

Die einzutragende Steuernummer entnehmen Sie bitte, wenn vorhanden, dem Begleitschreiben zu dieser Grundsteuererklärung. Ansonsten erhalten Sie erst mit dem noch zu erstellenden Abgabenbescheid ihre Steuernummer.

Für jedes Wohngrundstück, das nur eine Wohnung enthält (Einfamilienhaus) oder das zu mehr als 80 v. H. Wohnzwecken dient (Mietwohngrundstück), ist eine eigene Grundsteuererklärung abzugeben. Mehrere Gebäude auf einem Grundstück mit einheitlich benutztem Hofraum, Garagenanlagen usw. können jedoch zusammengefasst werden (so z.B. Vorderhaus u. Hinterhaus). Bei modernen Wohnsiedlungen kann jeweils ein selbständiger zusammenhängender Baukörper z.B. ein Block oder ein Hauseingang als eine Einheit angesehen werden.

**Steuerschuldner** und damit zur Abgabe der Grundsteuererklärung 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, Erbengemeinschaft), sind die steuerlichen Pflichten von demjenigen Beteiligten zu erfüllen, dem die Verwaltung des Gebäudes und der Wohnung obliegt.

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 zugrundeliegende Wohn- oder Nutzfläche in die Grundsteuererklärung übernommen werden.

Die Wohn- oder Nutzfläche ist wie folgt zu ermitteln:

- a) 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:
  - Hausflure, Treppen und Treppenpodeste in Wohngebäuden **mit mehr als zwei Wohnungen**
  - Zubehörräume (Keller, Waschküchen, Abstellräume außerhalb der Wohnungen, Dachböden, Trockenräume, Schuppen u. ä.)
  - Wirtschaftsräume (Futterküchen, Vorratsräume, Backstuben, Räucherkammern, Ställe, Scheunen u.ä.)
  - Räume und Raumteile mit einer lichten Höhe von weniger als 1 Meter.
- b) Nur mit der Hälfte der Grundfläche sind zu berücksichtigen:
  - Räume, Raumteile mit einer lichten Höhe von mindestens 1 Meter und weniger als 2 Metern sowie Wintergärten, Schwimmbäder u. ä., nach allen Seiten geschlossene Räume
  - 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- 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 werden.

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

Ein **Einfamilienhaus** ist ein Wohngrundstück, das nicht mehr als eine Wohnung enthält. Ein Grundstück gilt auch dann als Einfamilienhaus, wenn es zu gewerblichen oder öffentlichen Zwecken mitbenutzt wird und dadurch die Eigenart als Einfamilienhaus nicht wesentlich beeinträchtigt wird (§ 75 Absatz 5 Bewertungsgesetz).

Ein **Mietwohngrundstück** ist ein Wohngrundstück, das mehr als achtzig Prozent für Wohnzwecke genutzt wird und kein Einfamilienhaus ist (§ 75 Absatz 2 Bewertungsgesetz).

Auf der Grundlage des derzeit gültigen Grundsteuer-Hebesatzes der Stadt Wettin-Löbejün in Höhe von 390 von Hundert ist für diejenigen Grundstücke, für welche noch kein Einheitswert festgesetzt worden ist, folgender Jahresbetrag der Grundsteuer zu entrichten:

- a) für Wohnungen, die mit Bad, Innen-WC und Sammelheizung ausgestattet sind: 1,30 € je m<sup>2</sup> Wohnfläche;
- b) für alle anderen als unter Buchstabe a) genannten Wohnungen: 0,97 € je m<sup>2</sup> Wohnfläche;
- c) für Räume, die anderen Zwecken als Wohnzwecken dienen, ist derjenige Jahresbetrag je m<sup>2</sup> Nutzfläche anzusetzen, der für die auf dem Grundstück befindlichen Wohnungen maßgebend ist; dies sind:
  - aa) für Wohnungen nach Buchstabe a): 1,30 €,
  - bb) für Wohnungen nach Buchstabe b): 0,97 €;
- d) je Abstellplatz für Personenkraftwagen in einer Garage: 6,50 €.