

I. Allgemeine Hinweise zur Grundsteueranmeldung

Beim Ausfüllen der Anmeldung beachten Sie bitte, dass bauliche Änderungen seit der letzten Anmeldung in die Berechnung einfließen müssen. Hierbei sind insbesondere baugenehmigungsfreie Veränderungen, wie Heizungseinbau, Dachausbau und Wohnraumerweiterung im Haus durch Dachausbau und dgl. auszuweisen.

Sind Sie bereits vom Finanzamt aufgefordert worden, eine Erklärung über Ihr Wohngrundstück abzugeben, so entfällt diese Steueranmeldung. Bitte kreuzen Sie hierzu das entsprechende Feld auf dem Vordruck und geben Sie das Aktenzeichen des Finanzamtes an.

Der im Anmeldeformular ausgewiesene Jahressteuersatz entspricht dem festgesetzten Hebesatz in Höhe von 450 v. H. für die Grundsteuer B ab dem Jahr 2016.

Einzugsermächtigungen zur Abbuchung der fälligen Grundsteuer können formlos unter Angabe des Kontoinhabers und der Bankverbindung im Steueramt abgegeben werden.

Änderungen bei der Zahlungsart der Grundsteuer (Quartalszahler oder Jahreszahler zum 01.07. des Jahres mit der Gesamtsteuersumme) können mit der Grundsteuerklärung neu angemeldet bzw. beantragt werden. Die Zahlungsartänderung wird aber erst zum Folgejahr möglich und Ihnen durch Änderungsbescheid bekannt gemacht. Jahreszahlungen bei Quartalsfälligkeiten sind ebenfalls möglich; müssen jedoch im I. Quartal (15.02.) vorgenommen werden.

II. Hinweise zum Ausfüllen des Vordruckes

1. Eine eigene Grundsteueranmeldung 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 genutztem 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 Baublock) als eine Einheit angesehen werden, auch wenn er mehrere selbständige Hauseingänge und Treppenhäuser hat.
2. Der Berechnung der Grundsteuer ist die Wohn- und Nutzfläche zu Beginn des Kalenderjahres zu Grunde 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:
 - Hausflure, Treppen und Treppenpodeste in Wohngebäuden mit mehr als zwei Wohnungen (Bei Einfamilienhäusern sind demzufolge die Hausflure und Treppenpodeste einzubeziehen.),
 - Zubehörräume wie, Keller, Waschküchen, Abstellräume außerhalb der Wohnung, Dachböden (wenn diese nicht für Wohnzwecke ausgebaut sind), Trockenräume, Schuppen (Holzlegen) und Garagen (Garagen werden gesondert ausgewiesen),
 - Wirtschaftsräume wie, Futterküchen, Vorratsräume, Backstuben, Räucherammern, Ställe, Scheunen, Abstellräume und ähnliche Räume,
 - Räume und Raumteile mit einer lichten Höhe von weniger als 1 Meter (insbesondere in Dachschrägen).
 - 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, 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.
3. Die Wohn- oder Nutzfläche ist auf volle Quadratmeter nach unten abzurunden.
4. 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.