

Gemeinde Fehrbellin

Joh.-Seb.-Bach-Str. 6
16833 Fehrbellin

KASSENZEICHEN (STEUERNUMMER):

Eingangsstempel:

Aufforderung/Erklärung zur Überprüfung der vorhandenen Ersatzbemessung

vom 27.06.1991

A b g a b e t e r m i n:

Sehr geehrte Steuerpflichtige, sehr geehrter Steuerpflichtiger,
zur Überprüfung der vorhandenen Ersatzbemessung werden Sie hiermit aufgefordert

für das Wohngrundstück

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

die nachstehend erforderlichen Angaben Ihrer Stadt-/Gemeindeverwaltung mitzuteilen.

I. Die Erklärung wird abgegeben von

Vorname, Name
Straße, Hausnummer
PLZ, Wohnort, Telefon

als Eigentümer-in Miteigentümer-in Verwalter-in dieses Wohngrundstücks.

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

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

II. Abgeschlossene bzw. durchgeführte Baumaßnahmen im Jahr

(Heizungseinbau; Innen-WC; Erweiterung der Wohnfläche und Errichtung einer Garage):

Art der Baumaßnahme	Jahr

--	--

III. Besitzerwechsel:

Jahr	Erwerber-in	Ur.-Nummer

IV. Berechnung der Grundsteuer nach der steuerpflichtigen Wohn- oder Nutzfläche

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

Wohnfläche _____ m² x _____ EUR/m² = _____ EUR

- b) für andere Wohnungen

Wohnfläche _____ m² x _____ EUR/m² = _____ EUR

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

Nutzfläche _____ m² x _____ EUR/m² = _____ EUR

- d) je Abstellplatz für Personenkraftwagen in einer Garage

Anzahl der Abstellplätze _____ x _____ EUR = _____ EUR

- e) jährlich zu entrichtende Grundsteuer (Summe a bis d)

_____ EUR

Ihre Gemeinde nimmt Ihre Erklärung unter dem Vorbehalt der Nachprüfung entgegen.

Die Erklärung ist von Ihnen als Steuerpflichtige/Steuerpflichtiger wahrheitsgemäß nach bestem Wissen und Gewissen richtig und vollständig abzugeben und durch Unterschrift zu versichern.

PLZ, Ort, Datum

Eigenhändige Unterschrift



Gemeinde Fehrbellin • 16833 Fehrbellin • Johann-Sebastian-Bach-Straße 6

Ortsteile:
 Stadt Fehrbellin Betzin Brunne Dechtow Deutschhof
 Hakenberg Karwese Könighorst Langen
 Lentzke Linum Manker Protzen Tarmow
 Walchow Wall Wustrau-Altfrisesack

Telefon-Nr. 033932 595-231
 Telefax-Nr. 033932 70314
 Internet: www.gemeinde-fehrbellin.de
 E-Mail: info@gemeinde-fehrbellin.de
 Az.: Zimmer: 21
 SB: Frau Uckrow
 E-Mail: a.uckrow@gemeinde-fehrbellin.de

Besuchszeiten:
 Montag, Dienstag 8:30 - 12:00 Uhr
 Donnerstag 8:30 - 12:00 u. 14:00 - 18:00 Uhr
 Freitag 8:30 - 12:00 Uhr

Sehr geehrte Steuerpflichtige,
 sehr geehrter Steuerpflichtiger,

das Grundsteuergesetz vom 7. August 1973 (BGBl. I S. 965), das zuletzt durch Artikel 38 des Gesetzes vom 19. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2794) geändert worden ist, regelt in § 43 die Steuerfreiheit bzw. den Zeitpunkt des Eintritts der Grundsteuerpflicht für neugeschaffene Wohnungen, die nach dem 31.12.1980 und vor dem 01.01.1992 bezugsfertig geworden sind. Beispielsweise endet die Steuerfreiheit für Grundstücke mit Wohnungen, die im Kalenderjahr 1991 bezugsfertig geworden sind, am 31.12.2001.

Zu diesem Schreiben erhalten Sie einen Auszug aus dem Grundsteuergesetz, aus dem Sie den Beginn der Steuerpflicht für Ihr Grundstück ermitteln können.

Für bisher steuerbefreite Grundstücke wird die Grundsteuer nach den Einheitswerten 1935 erhoben, wenn ein Einheitswert in der Vergangenheit festgestellt wurde.

Fehlt es bei Einfamilienhäusern und Mietwohngrundstücken an einer solchen Feststellung, ist für die Grundsteuer als **Ersatzbemessungsgrundlage** die **Wohn- oder Nutzfläche** maßgebend.

Zur Selbstberechnung und Zahlung der Grundsteuer auf dieser Grundlage erhalten Sie den beiliegenden Erklärungsvordruck „Aufforderung/ Überprüfung der vorhandenen Ersatzbemessung“ (dreifach).

Für die Berechnung/Überprüfung der Grundsteuer ist die Wohn- oder Nutzfläche gem. §§ 42 -44 der 2. Berechnungsverordnung i.d.F. der Bekanntmachung vom 12.10.1990 (BStBl. I S. 2178) zu ermitteln.

Bitte füllen Sie die Vordrucke auch vollständig aus, wenn keine Änderungen vorliegen.

Auf der Grundlage des Grundsteuer-Hebesatzes von **385 v.H.** ist für das Grundstück folgender Jahresbetrag der Grundsteuer zu entrichten:

Für Wohnungen, die mit Bad, Innen-WC und Sammelheizung* ausgestattet sind:	1,28333 € x m²Wohnfläche
Für andere Wohnungen (ohne Bad, Innen-WC o. Heizung):	0,9624975 € x m²Wohnfläche
Für anderweitig genutzte (z.B. freiberuflich/gewerblich genutzte) Räume:	0,9624975 € x m² Fläche
Garagen -Abstellplatz für PKW	6,416555 €pro Abstellplatz

Bitte reichen Sie **zwei** Ausfertigungen des Erklärungsvordrucks bei der Gemeinde Fehrbellin ein.
 Die dritte Ausfertigung ist für Ihre Unterlagen bestimmt.

Mit freundlichen Grüßen
 Im Auftrag
 A. Uckrow

Hinweis zum Ausfüllen dieses Vordruckes!

Berechnung der Grundsteuer nach der Ersatzbemessung

Für jedes Wohngrundstück, das nur eine Wohnung enthält (Einfamilienhaus) oder das zu mehr als 80 v. Hundert Wohnzwecken dient (Mietwohngrundstück), ist eine Grundsteueranmeldung nach § 42 ff. Grundsteuergesetz abzugeben, soweit kein Einheitswert festgestellt wurde.

Mehrere Gebäude auf einem Grundstück mit einheitlich benutztem Hofraum, Garagenanlage usw. können zusammengefasst werden (z.B. Vorderhaus und Hinterhaus).

Bei moderner Wohnsiedlung kann jeweils ein selbständiger zusammenhängender Baukörper (z.B. ein Block) als wirtschaftliche Einheit angesehen werden, auch wenn er mehrere selbständige Hauseingänge und Treppenhäuser hat.

Zur Abgabe der Grundsteueranmeldung und damit zur Zahlung der Grundsteuer ist derjenige verpflichtet, der Eigentümer des Grund und Bodens und der Gebäude oder nur Eigentümer der Gebäude ist. Sind mehrere Personen Eigentümer (z.B. Miteigentümer, Gesamtheit aller Eigentümer einer Erbengemeinschaft), sind diese steuerlichen Pflichten von demjenigen Beteiligten zu erfüllen, dem die Verwaltung des Gebäudes oder 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 somit die Pflichten des Eigentümers.

Für die Beurteilung der Steuerschuldnerschaft sind die Verhältnisse zum Beginn eines Kalenderjahres ausschlaggebend. Derjenige, der am 1. Januar Eigentümer des Grundstückes war, ist zur Abgabe der Steueranmeldung verpflichtet und schuldet die Jahressteuer, auch dann, wenn das Grundstück innerhalb des Kalenderjahres verkauft wurde.

Der Berechnung der Grundsteuer ist die Wohn- oder Nutzfläche des Kalenderjahres zugrunde zu legen.

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 eigen-genutzten Wohnungen, ist die Wohn- oder Nutzfläche entsprechend §§ 42 bis 44 der II. Berechnungs-verordnung i.d.F. der Bekanntmachung vom 12. Oktober 1990 (BGBl. I S. 2178) zu ermitteln.

Danach ergibt sich:

- 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:
 - aa) Hausflure, Treppen und Treppenpodeste **in Wohngebäuden mit mehr als zwei Wohnungen** (zum pauschalen 10%-Abzug von der Wohnfläche bei den übrigen Wohngebäuden s. Buchstabe c);
 - bb) Zubehörräume, als solche kommen in Betracht: Keller, Waschküchen, Abstellräume außerhalb der Wohnung, Dachböden, Trockenräume, Schuppen (Holzlegen), Garagen und ähnliche Räume;
 - cc) Wirtschaftsräume, als solche kommen in Betracht: Futterküchen, Vorratsräume, Backstuben, Räucherammern, Ställe, Scheunen, Abstellräume und ähnliche Räume;
 - dd) Räume und Raumteile mit einer lichten Höhe von weniger als 1 Meter.

b) Nur mit der Hälfte der Grundfläche sind zu berücksichtigen:

aa) Räume und Raumteile mit einer lichten Höhe von mindestens 1 Meter und weniger als 2 Metern sowie Wintergärten, Schwimmbäder und ähnliche, nach allen Seiten geschlossene Räume;

bb) Balkone, Loggien, Dachgärten oder gedeckte Freisitze.

b) 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.

Im Begleitschreiben zu dieser Grundsteuer-Anmeldung ist angegeben, mit welchem Jahresbetrag der Grundsteuer entsprechend dem Hebesatz der Gemeinde die ermittelte Wohn- oder Nutzfläche zu vervielfältigen ist.