



Hinweise zur Grundsteueranmeldung

Entsprechend der Mitteilung durch das Finanzamt Sondershausen wurde für Ihr Grundstück zum 01.01.1991 kein Einheitswert festgestellt. Zudem stellte das Finanzamt Sondershausen Sie als Steuerpflichtigen fest.

Die Grundsteuerberechnung erfolgt deshalb nach der Wohnfläche. Der Steuerpflichtige hat dazu eine Steueranmeldung zur Grundsteuerermittlung abzugeben.

Bei **Nichteinreichung der Erklärung erfolgt durch die Stadt eine Schätzung** der Besteuerungsgrundlagen. In diesem Fall kann die Steuerfestsetzung unter dem **Vorbehalt der Nachprüfung** erfolgen.

Personen, die zusammen zu einer Steuer zu veranlagten sind (mehrere Eigentümer), sind **Gesamtschuldner**.

Da jeder Gesamtschuldner die gesamte Steuer schuldet, ist es nicht möglich, die Grundsteuer gemäß den Eigentumsanteilen zu trennen oder aufzuteilen. Infolgedessen erhält jeder Gesamtschuldner einen gleichlautenden Bescheid und haftet für die gesamte Steuerschuld.

Die Grundsteuer ist aber insgesamt nur einmal zu entrichten.

Sofern Sie am **SEPA-Lastschriftverfahren** teilnehmen möchten, nutzen Sie bitte ausschließlich das beiliegende Formular zur Erteilung eines SEPA-Lastschriftmandats, welches Sie vollständig ausgefüllt (bitte Rückseite beachten!) per Mail, per Fax oder per Post an uns zurücksenden können.

Für die Berechnung der Wohn- und Nutzfläche findet die Wohnflächenverordnung (WoFIV) vom 25.11.2003 (BGBl.I S. 2346) Anwendung. Danach ergibt sich:

Auszug WoFIV

§ 2 Zur Wohnfläche gehörende Grundflächen

- (1) Die Wohnfläche einer Wohnung umfasst die Grundflächen der Räume, die ausschließlich zu dieser Wohnung gehören. Die Wohnfläche eines Wohnheims umfasst die Grundflächen der Räume, die zur alleinigen und gemeinschaftlichen Nutzung durch die Bewohner bestimmt sind.
- (2) Zur Wohnfläche gehören auch die Grundflächen von
 1. Wintergärten, Schwimmbädern und ähnlichen nach allen Seiten geschlossenen Räumen sowie
 2. Balkonen, Loggien, Dachgärten und Terrassen, wenn sie ausschließlich zu der Wohnung oder dem Wohnheim gehören.
- (3) Zur Wohnfläche gehören nicht die Grundflächen folgender Räume:
 1. Zubehörräume, insbesondere:
 - a) Kellerräume,
 - b) Abstellräume und Kellerersatzräume außerhalb der Wohnung,
 - c) Waschküchen,
 - d) Bodenräume,
 - e) Trockenräume,
 - f) Heizungsräume und
 - g) Garagen,
 2. Räume, die nicht den an ihre Nutzung zu stellenden Anforderungen des Bauordnungsrechts der Länder genügen, sowie
 3. Geschäftsräume.

§ 3 Ermittlung der Grundfläche

- (1) Die Grundfläche ist nach den lichten Maßen zwischen den Bauteilen zu ermitteln; dabei ist von der Vorderkante der Bekleidung der Bauteile auszugehen. Bei fehlenden begrenzenden Bauteilen ist der bauliche Abschluss zu Grunde zu legen.
- (2) Bei der Ermittlung der Grundfläche sind namentlich einzubeziehen die Grundflächen von
 1. Tür- und Fensterbekleidungen sowie Tür- und Fensterumrahmungen,
 2. Fuß-, Sockel- und Schrammleisten,
 3. fest eingebauten Gegenständen, wie z. B. Öfen, Heiz- und Klimageräten, Herden, Bade- oder Duschwannen,
 4. freiliegenden Installationen,
 5. Einbaumöbeln und
 6. nicht ortsgebundenen, versetzbaren Raumteilern.
- (3) Bei der Ermittlung der Grundflächen bleiben außer Betracht die Grundflächen von
 1. Schornsteinen, Vormauerungen, Bekleidungen, freistehenden Pfeilern und Säulen, wenn sie eine Höhe von mehr als 1,50 Meter aufweisen und ihre Grundfläche mehr als 0,1 Quadratmeter beträgt,
 2. Treppen mit über drei Steigungen und deren Treppenabsätze,
 3. Türnischen und
 4. Fenster- und offenen Wandnischen, die nicht bis zum Fußboden herunterreichen oder bis zum Fußboden herunterreichen und 0,13 Meter oder weniger tief sind.
- (4) Die Grundfläche ist durch Ausmessung im fertig gestellten Wohnraum oder auf Grund einer Bauzeichnung zu ermitteln. Wird die Grundfläche auf Grund einer Bauzeichnung ermittelt, muss diese
 1. für ein Genehmigungs-, Anzeige-, Genehmigungsfreistellungs- oder ähnliches Verfahren nach dem Bauordnungsrecht der Länder gefertigt oder, wenn ein bauordnungsrechtliches Verfahren nicht erforderlich ist, für ein solches geeignet sein und
 2. die Ermittlung der lichten Maße zwischen den Bauteilen im Sinne des Absatzes 1 ermöglichen.**Ist die Grundfläche nach einer Bauzeichnung ermittelt worden und ist abweichend von dieser Bauzeichnung gebaut worden, ist die Grundfläche durch Ausmessung im fertig gestellten Wohnraum oder auf Grund einer berichtigten Bauzeichnung neu zu ermitteln.**

§ 4 Anrechnung der Grundflächen

Die Grundflächen

1. von Räumen und Raumteilen mit einer lichten Höhe von mindestens zwei Metern sind vollständig,
2. von Räumen und Raumteilen mit einer lichten Höhe von mindestens einem Meter und weniger als zwei Metern sind zur Hälfte,
3. von unbeheizbaren Wintergärten, Schwimmbädern und ähnlichen nach allen Seiten geschlossenen Räumen sind zur Hälfte,
4. von Balkonen, Loggien, Dachgärten und Terrassen sind in der Regel zu einem Viertel, höchstens jedoch zur Hälfte anzurechnen.

Die Wohn- oder Nutzfläche ist auf volle Quadratmeter nach unten abzurunden.

Zur Ermittlung der Wohnfläche ist

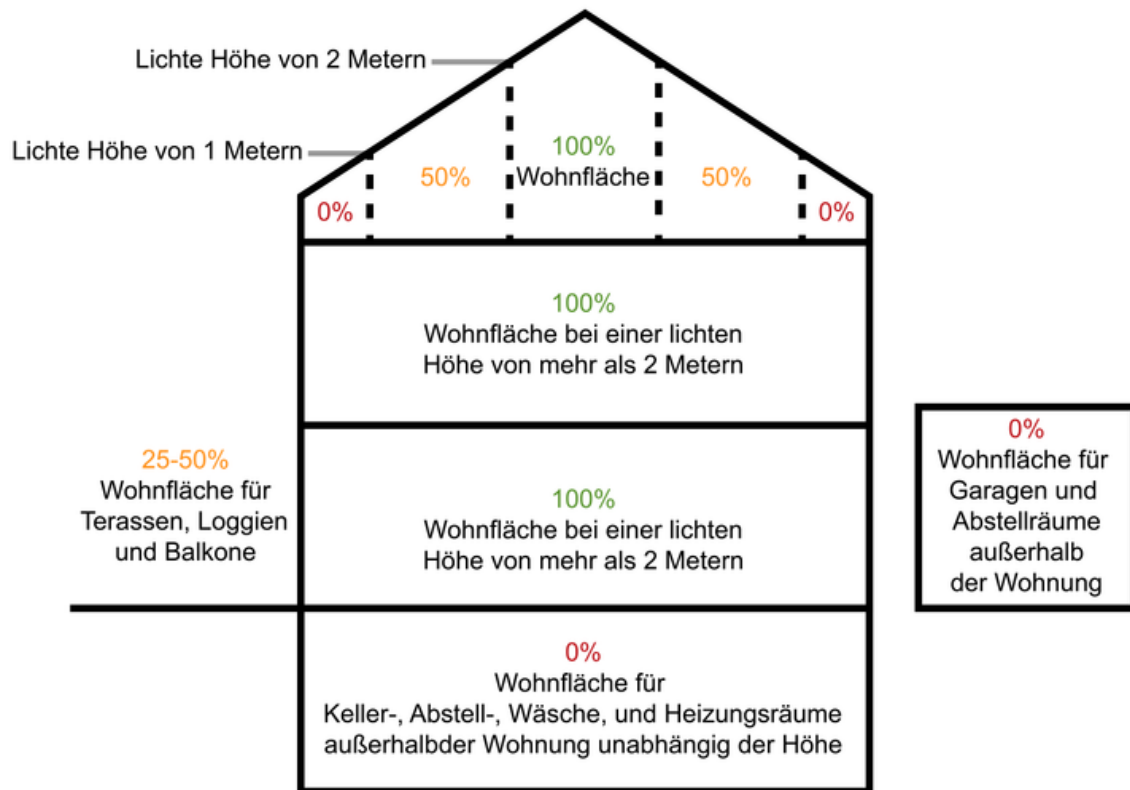
Eine **Sammelheizung** ist eine Heizungsanlage, bei der an einer Stelle des Gebäudes (Zentralheizung), der Wirtschaftseinheit (Blockheizung) oder der Wohnung (Etagenheizung) ein Wärmeträger mit Hilfe beliebiger Energiearten erwärmt wird und mit diesem alle Wohn- und Schlafräume der Wohnung erwärmt werden.

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 Abs. 5 Bewertungsgesetz).

Ein **Mietwohngrundstück** ist ein Wohngrundstück, dass mehr als 80 Prozent für Wohnzwecke genutzt wird und kein Einfamilienhaus ist (§ 75 Abs. 2 Bewertungsgesetz).

Exemplarische Wohnflächenberechnung nach Wohnflächenverordnung



*Garagen werden gesondert berechnet und sind unter PKW-Stellplätze einzutragen