



Gemeinde Macherndorf  
Finanzverwaltung  
Steuern / Abgaben  
Schloßplatz 9  
04827 Macherndorf

## Grundsteueranmeldung gemäß § 44 Abs. 1 Grundsteuergesetz (GrStG) für das Jahr \_\_\_\_\_

zur Grundsteuerzahlung

Kassenzeichen / Aktenzeichen des Finanzamtes

Die für das Grundstück zu entrichtende Grundsteuer bemisst sich auf der Grundlage des zurzeit gültigen Hebesatzes zur Grundsteuer B für die jeweilige Ortschaft.

### 1. Angaben zum Eigentümer des Wohngrundstücks

Name		Vorname	
Straße		Hausnr.	
PLZ	Ort	Tel.Nr.	

### Miteigentümer

Name		Vorname	
Straße		Hausnr.	
PLZ	Ort	Tel.Nr.	

### 2. Angaben zum Objekt

Straße		Hausnr.	
PLZ	Ort		
Gemarkung	Flur	Flurstück	
Art des Gebäudes (z. B. Einfamilienhaus, Mietwohngrundstück, Geschäftsgrundstück, gemischtgenutztes Grundstück)			

3. Ist für das Wohngrundstück ein Einheitswert festgestellt worden?  ja  nein

Wenn ja, geben Sie bitte an

Feststellende Behörde	Aktenzeichen
Datum des Bescheides	Höhe des Einheitswertes

Falls für das Wohngrundstück ein Einheitswert festgestellt worden ist, wird die Grundsteuer nicht nach der Ersatzbemessungsgrundlage, sondern nach dem festgestellten Einheitswert bemessen. In diesem Fall ist die Grundsteuer-Anmeldung nur mit den Angaben unter Nr. 1 und 2 an die Gemeinde zurückzusenden.

**4. Fertigstellung**

Fertigstellung des Gebäudes
Gebäude bezugsfertig seit / Baumaßnahmen (z. B. Bad, Heizung, Innen-WC) beendet am:
Anzahl der auf dem Grundstück vorhandenen Wohnungen

**5. Berechnung der Grundsteuer gemäß § 42 Grundsteuergesetz**

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

Wohnfläche m <sup>2</sup>	<b>X</b>	Betrag	EUR/m <sup>2</sup>	=	Betrag	EUR
---------------------------	----------	--------	--------------------	---	--------	-----

**b. für andere Wohnungen**

Wohnfläche m <sup>2</sup>	<b>X</b>	Betrag	EUR/m <sup>2</sup>	=	Betrag	EUR
---------------------------	----------	--------	--------------------	---	--------	-----

**c. für anderweitig, z. B. freiberuflich oder gewerblich genutzte Räume/ Raumeinheiten**

Nutzfläche m <sup>2</sup>	<b>X</b>	Betrag	EUR/m <sup>2</sup>	=	Betrag	EUR
---------------------------	----------	--------	--------------------	---	--------	-----

**d. je Abstellplatz für Personenkraftwagen in einer Garage oder einem Carport**

Anzahl	<b>X</b>	Betrag	EUR	=	Betrag	EUR
--------	----------	--------	-----	---	--------	-----

<b>e. jährlich zu entrichtende Grundsteuer</b>	<b>Summa a bis d</b>	Betrag	EUR
--	----------------------	--------	-----

**6. Angaben zu Veränderungen**

- Es wurden keine Veränderungen vorgenommen.
- Es wurden folgende Veränderungen vorgenommen:
  - Einbau einer Heizung und / oder Bad/WC \_\_\_\_\_ Jahr der Fertigstellung
  - Um- und Ausbau, Anbau / Aufstockung \_\_\_\_\_
  - momentan unbewohnbar / in Sanierung / abgerissen \_\_\_\_\_

**7. Die Grundsteuer Anmeldung ist jährlich,**

nach den Verhältnissen zu Beginn des jeweiligen Jahres, einzureichen. Termin ist jeweils der 15. Februar des Jahres (§ 44 Abs. 3 GrStG). Die Formulare sind unter [www.gemeinemachern.de](http://www.gemeinemachern.de) abrufbar oder liegen in der Gemeinde Machern, Finanzverwaltung, Steuern und Abgaben zur Abholung bereit. Die Erklärung wird unter dem Vorbehalt der Nachprüfung im Sinne des § 164 Abgabenordnung entgegengenommen. Wird die Einreichung der Anmeldung versäumt, erfolgt eine Schätzung der Besteuerungsgrundlage.

**8. Entrichtung der Grundsteuer**

Über die zu entrichtende Grundsteuer wird Ihnen ein Abgabenbescheid zugesandt. Die Grundsteuer wird zu je einem Viertel ihres Jahresbetrages am 15.Februar, 15.Mai, 15.August und 15.November fällig und ist zu diesen Terminen unter Angabe des Kassenzeichens auf eines der angegebenen Konten der Gemeinde Machern einzuzahlen.

Ich zahle die Grundsteuer zu den jeweiligen Fälligkeitsterminen selbst ein.

Bankverbindung: Sparkasse Muldental

IBAN: DE50 8605 0200 1020 0128 77

BIC: SOLADES1GRM

Volks-und Raiffeisenbank  
Muldental eG

DE76 8609 5484 0340 0225 80

GENODEF1GMV

Ich ermächtige die Gemeinde Machern, die fälligen Grundsteuerzahlungen von meinem Konto mittels Lastschrift einzuziehen:

Kontoinhaber	
IBAN	BIC
Kreditinstitut	

\_\_\_\_\_  
Ort, Datum

\_\_\_\_\_  
Unterschrift des Kontoinhabers

**9. Hinweise zum Datenschutz**

Die mit der Steueranmeldung angeforderten Daten werden aufgrund der §§ 149 ff. der Abgabenordnung und des § 44 des Grundsteuergesetzes erhoben.

**10. Versicherung, Unterschrift**

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

\_\_\_\_\_  
Ort, Datum

\_\_\_\_\_  
Unterschrift

\_\_\_\_\_  
Bearbeitungsvermerk der Gemeinde:

\_\_\_\_\_  
Datum

\_\_\_\_\_  
Unterschrift

# GEMEINDE MACHERN

LANDKREIS LEIPZIG • FREISTAAT SACHSEN

## Hinweise zum Ausfüllen der Grundsteueranmeldung

Die folgenden Ziffern beziehen sich auf die entsprechenden Ziffern in der Grundsteueranmeldung.

1. Steuerschuldner und damit zur Abgabe der Grundsteueranmeldung und zur Zahlung der Grundsteuer verpflichtet ist derjenige, der Eigentümer des Grund und Bodens sowie der Gebäude oder der nur Eigentümer des Gebäudes ist. Diese Feststellung trifft das zuständige Finanzamt. Sind mehrere Personen Eigentümer (z. B. Miteigentümer, Erbengemeinschaft), sind diese steuerlichen Pflichten von allen Beteiligten zu erfüllen. Maßgebend für die Beurteilung der Steuerschuldnerschaft sind die Verhältnisse zu Beginn des Kalenderjahres. Derjenige, der am 1. Januar eines Jahres Eigentümer eines Grundstückes war, ist zur Abgabe der Grundsteuer-Anmeldung verpflichtet und schuldet gegenüber der Gemeinde die volle Jahressteuer auch dann, wenn er das Grundstück im Laufe des Kalenderjahres verkauft hat, wobei die letztendliche Feststellung der Steuerschuldnerschaft dem Finanzamt obliegt.
2. Für jedes Wohngrundstück, das nur eine Wohnung enthält (Einfamilienhaus) oder das zu mehr als 80 v. H. Wohnzwecken dient (Mietwohngrundstück) ist eine eigene Grundsteueranmeldung abzugeben. Mehrere Gebäude auf einem Grundstück mit einheitlich benutztem Hofraum, Garagenanlagen usw. können jedoch zusammengefasst werden (so z. B. Vorder- und Hinterhaus). Bei modernen Wohnsiedlungen kann jeweils ein selbstständiger zusammenhängender Baukörper (z. B. ein Wohnblock) als eine wirtschaftliche Einheit angesehen werden, auch wenn er mehrere selbstständige Hauseingänge und Treppenhäuser hat. Steuerpflichtig sind auch Wohnungen, die durch Neubau oder durch Ausbau oder Erweiterung eines bestehenden Gebäudes geschaffen wurden. Durch Ausbau entstehen neu geschaffene Wohnungen insbesondere, wenn das Dachgeschoss ausgebaut wird. Ein Ausbau ist weiterhin eine unter wesentlichem Bauaufwand durchgeführte Umwandlung von Räumen, auch der unter wesentlichem Bauaufwand durchgeführte Umbau von Wohnräumen, die infolge einer Änderung der Wohngewohnheiten nicht mehr für Wohnzwecke geeignet waren. Wesentlich ist der Bauaufwand dann, wenn er ein Drittel des für eine vergleichbare Neubauwohnung erforderlichen Aufwands erreicht. Werden nur einzelne Wohnräume neu geschaffen, die der Vergrößerung vorhandener Wohnungen dienen, so sind auch diese steuerpflichtig.
5. 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 zugrunde liegende Wohn- oder Nutzfläche in die Grundsteueranmeldung übernommen werden. Fehlt es daran, insbesondere bei eigen genutzten Wohnungen, ist die Wohn- oder Nutzfläche entsprechend der Wohnflächenverordnung (WoFlV) vom 25.11.2003 (BGBl. I S.2346) zu ermitteln. Als Wohnfläche gelten auch die Flächen der zu anderen Zwecken genutzten Räume, wenn durch ihre anderweitige Nutzung nicht die Grundstücksart beeinträchtigt wird. Daraus ergibt sich:

### Informationen zur Ermittlung der Wohn- und Nutzflächen für Ersatzbemessung

#### Allgemeine Hinweise:

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

- Die Wohn- und Nutzfläche der Wohnung oder der sonstigen Räume entspricht der Grundfläche der Räume (Innenmaße, bei Rohbaumaßnahmen 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; als solche kommen in Betracht: Keller, Waschküche, Abstellräume außerhalb der Wohnung, Dachböden, Trockenräume, Schuppen (Holzlegen), Garagen u. ähnliche Räume

- Wirtschaftsräume: als solche kommen in Betracht: Futterküchen, Vorratsräume, Backstuben, Räucherkammern, Ställe, Scheunen, Abstellräume und ähnliche Räume
- Räume und Raumteile mit einer lichten Höhe von weniger als 1 Meter.
- Nur mit der Hälfte der Grundfläche sind zu berücksichtigen:
  - Räume und Raumteile mit einer lichten Höhe von mind. 1 Meter und weniger als 2 Metern sowie Wintergärten, Schwimmbäder und ähnliche, nach allen Seiten geschlossene Räume
  - Balkone, Loggien, Dachgärten oder gedeckte Freisitze
- 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.

Eine Sammelheizung ist eine Heizungsanlage, bei der an einer Stelle des Gebäudes (Zentralheizung), der Wirtschaftseinheit (Blockheizung) oder der Wohnung 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, Kachelofenmehrraumheizungen und zentral versorgte Öl-Einzelofenheizungen. Anstelle eines Bades genügt auch eine Dusche.

Auf der Grundlage des Grundsteuer-Hebesatzes von 530 v. H. (ab 01.01.2012) sind bei der Berechnung der Grundsteuer folgende Steuerbeiträge je m<sup>2</sup> zu berücksichtigen:

- a) für Wohnungen, die mit Bad, Innen-WC und Sammelheizung ausgestattet sind:  
**1,76 € je m<sup>2</sup> Wohnfläche**
- b) für Wohnungen ohne die in Punkt a benannte Ausstattung:  
**1,32 € je m<sup>2</sup> Wohnfläche**
- c) für anderweitig – z.B. freiberuflich oder gewerblich – genutzte Räume (Raumeinheiten):  
der Jahresbetrag je m<sup>2</sup> Nutzfläche, der für die auf dem Grundstück befindlichen Wohnungen maßgebend ist
- d) je Abstellplatz für PKW in einer Garage / Carport: **8,83 €**