

Erläuterung zur Grundsteueranmeldung - Gardelegen

Gem. § 42 Grundsteuergesetz

Bemessung der Grundsteuer für Mietwohngrundstücke und Einfamilienhäuser nach der Ersatzbemessungsgrundlage

- (1) Bei Mietwohngrundstücken und Einfamilienhäusern, für die ein im Veranlagungszeitpunkt für die Grundsteuer maßgebender Einheitswert 1935 nicht festgestellt oder festzustellen ist bzw. aufgehoben wurde (§ 132 des Bewertungsgesetzes), bemisst sich der Jahresbetrag der Grundsteuer nach der Wohnfläche und bei anderweitiger Nutzung nach der Nutzfläche (Ersatzbemessungsgrundlage).
- (2) Bei einem Hebesatz von 350 vom Hundert, ab 2012 360 vom Hundert für Grundstücke beträgt der Jahresbetrag der Grundsteuer für das Grundstück
 - a) für Wohnungen, die mit Bad, Innen-WC und Sammelheizung ausgestattet sind, 1,17 Euro/1,20 Euro ab 2012 je qm Wohnfläche,
 - b) für andere Wohnungen 0,88 Euro/0,90 Euro ab 2012 je qm Wohnfläche
 - c) je Abstellplatz für Personenkraftwagen in einer Garage 5,83 Euro/6,00 ab 2012Für Räume, die anderen als Wohnzwecken dienen, ist der Jahresbetrag je qm Nutzfläche anzusetzen, der für die auf dem Grundstück befindlichen Wohnungen maßgebend ist.
- (3) Wird der Hebesatz abweichend von Absatz 2 festgesetzt, erhöhen oder vermindern sich die Jahresbeiträge des Absatzes 2 in dem Verhältnis, in dem der festgesetzte Hebesatz für Grundstücke je dem Hebesatz vom 350 vom Hundert steht. Der sich danach ergebende Jahresbetrag je qm Wohn- oder Nutzfläche wird auf volle Euro nach unten abgerundet.
- (4) Steuerschuldner ist derjenige, dem das Gebäude bei einer Feststellung des Einheitswerts gemäß § 10 zuzurechnen wäre. Das gilt auch dann, wenn der Grund und Boden einem anderen gehört.

Gem. § 42 der II. Berechnungsverordnung i. d. F. der Bekanntmachung vom 12. Oktober 1990 Wohnfläche

- (1) Die Wohnfläche einer Wohnung ist die Summe der anrechenbaren Grundflächen der Räume, die ausschließlich zu der Wohnung gehören.
- (2) Zur Wohnfläche gehört nicht die Grundfläche von
 - a) Zubehörräumen; als solche kommen in Betracht: Keller, Waschküchen, Abstellräume außerhalb der Wohnung, Dachböden, Trockenräume, Schuppen, Garagen und ähnliche Räume;
 - b) Wirtschaftsräumen; als solche kommen in Betracht: Futterküchen, Vorratsräume, Backstuben, Räucherammern, Ställe, Scheunen, Abstellräume und ähnliche Räume;
- (3) Zur Ermittlung der Wohnfläche sind anzurechnen
 - a) voll: die Grundfläche von Räumen und Raumteilen mit einer lichten Höhe von mindestens 2 m
 - b) zu Hälfte: die Grundflächen von Räumen und Raumteilen mit einer lichten Höhe von mindestens 1 m und weniger als 2 m und von Wintergärten, Schwimmbädern und ähnlichen, nach allen Seiten geschlossenen Räumen, Balkone, Loggien, Dachgärten der gedeckte Freisitz;
 - c) nicht: die Grundfläche von Räumen und Raumteilen mit einer lichten Höhe von weniger als 1 m.
- (4) Die Wohnfläche ist auf volle qm nach unten abzurunden.
- (5) bei Wohngebäuden mit höchstens zwei Wohnungen ist - soweit bei ihnen mangels Abgeschlossenheit Hausflure in vollem Umfang zur Wohnfläche rechnen - die ermittelte Grundfläche um 10 v. H. zu kürzen. Dies gilt vor allem für Einfamilienhäuser.