

Steuernummer:

Eingangsstempel:

**Bitte beachten Sie die Hinweise zum Ausfüllen des Vordruckes auf dem letzten Blatt!**

**Aufforderung/Erklärung zur  
Wohnfläche  
(Grundsteuerersatzbemessung)**

**vom** \_\_\_\_\_

**Abgabetermin:** \_\_\_\_\_

**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 Amtsverwaltung mitzuteilen.

**1. Die Erklärung wird abgegeben von**

Vorname, Name
Straße, Hausnummer
Postleitzahl, Wohnort, Telefon (freiwillig)

Als Eigentümer/in  Miteigentümer/in  Verwalter/in  diese Wohngrundstückes.

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

<b>Name (Vor- und Zunahme), Firma</b>	<b>Anschrift (Straße, Hausnummer, Postleitzahl, Ort)</b>

2. Abgeschlossene bzw. durchgeführte Baumaßnahme seit der letzten Überprüfung  
(Heizungseinbau, Innen-WC, Erweiterung der Wohnfläche und Errichtung einer Garage):

Art der Baumaßnahme	Jahr

3. Besitzerwechsel:

Jahr	Erwerber/in	Ur.-Nummer

4. Angaben zur Berechnung der Grundsteuer nach der steuerpflichtigen Wohn- oder Nutzfläche

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

Wohnfläche _____ m <sup>2</sup>	x 1,00 (Hebesatz 300 v.H.)	= _____ €
---------------------------------	----------------------------	-----------

b) für andere Wohnungen (ohne Bad, Innen-WC und Sammelheizung)

Wohnfläche _____ m <sup>2</sup>	x 0,66 (Hebesatz 200 v.H.)	= _____ €
---------------------------------	----------------------------	-----------

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

Wohnfläche _____ m <sup>2</sup>	x 1,00 (Hebesatz 300 v.H.)	= _____ €
---------------------------------	----------------------------	-----------

d) je überdachter Abstellplatz für Personenkraftwagen

Abstellplätze _____	x 5,00 €	= _____ €
---------------------	----------	-----------

e) jährlich zu entrichtende Grundsteuer (Summe a) bis d)) \_\_\_\_\_ €

Das Amt Carbak nimmt Ihre Erklärung unter Vorbehalt der Nachprüfung entgegen.

Die Erklärung ist von Ihnen als Steuerpflichtige/Steuerpflichtiger wahrheitsgemäß nach besten Wissen und Gewissen richtig und vollständig abzugeben gemäß § 16 Abs. 1 Nr. 1 Kommunalabgabengesetz Mecklenburg-Vorpommern und durch Unterschrift zu versichern. Sollten sich Änderungen ergeben, sind Sie verpflichtet diese unverzüglich mitzuteilen.

_____ Ort, Datum	_____ Eigenhändige Unterschrift
---------------------	------------------------------------

## Hinweise zum Ausfüllen des Vordruckes

### „Aufforderung / Erklärung zur Überprüfung der vorhandenen Ersatzbemessung“

Für jedes Wohngrundstück, welches nur eine Wohnung enthält (Einfamilienhäuser) oder das zu mehr als 80 v. H. zu Wohnzwecken dient (Mietwohngrundstück), ist ein eigener Vordruck abzugeben. Mehrere Gebäude auf einem Grundstück mit einheitlich benutzten Hofraum, Garagenanlagen usw. können jedoch zusammengefasst werden (so z.B. Vorderhaus und Hinterhaus). Bei modernen Wohnsiedlungen kann jeweils ein selbstständiger zusammenhängender Baukörper (z.B. ein Baublock) als eine Einheit angesehen werden, auch wenn er mehrere Hauseingänge und Treppenhäuser hat.

Steuerschuldner und damit zur Abgabe der Erklärung und zur Zahlung der Grundsteuer verpflichtet ist derjenige, der Eigentümer von Grund und Boden oder der nur Eigentümer des Gebäudes ist. Sind mehrere Personen Eigentümer (z.B. Miteigentümer, Gesamthandseigentum einer Erbengemeinschaft), sind diese steuerlichen Pflichten von demjenigen Beteiligten zu erfüllen, dem die Verwaltung des Gebäudes und der Wohnungen 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 als solcher die Pflichten des Eigentümers. Maßgebend für die Beurteilung der Steuerschuldnerschaft sind die Verhältnisse zu Beginn des Kalenderjahres. Derjenige, der am 01. Januar des Jahres Eigentümer des Grundstückes war, ist zur Abgabe der Erklärung verpflichtet und schuldet gegenüber der Gemeinde die volle Jahressteuer auch dann, wenn er das Grundstück im Laufe des Kalenderjahres verkauft hat.

Der Berechnung der Grundsteuer ist die Wohn- oder Nutzfläche zu Beginn des Kalenderjahres zugrunde zu legen. Bei vermieteten Wohnungen und Räumen kann die Bemessung der Miete zugrundeliegenden Wohn- oder Nutzfläche in die Grundsteuerberechnung übernommen werden. Fehlt es daran, insbesondere bei eigengenutzten Wohnungen, ist die Wohn- oder Nutzfläche

entsprechend der **Verordnung zur Berechnung der Wohnfläche (Wohnflächenverordnung WoFIV)** vom 25.11.2003 (BGBl. I S. 2346) zu ermitteln (§ 5 Satz 1 WoFIV und § 42 Satz 1 BVO 2). Nach den grundlegenden Vorschriften der Wohnflächenverordnung ergibt sich:

Die Wohnfläche einer Wohnung umfasst die Grundflächen der Räume, die ausschließlich zu dieser Wohnung gehören.

Zur Wohnfläche gehören auch die Grundflächen von Wintergärten, Schwimmbädern und ähnlichen nach allen Seiten geschlossenen Räumen sowie Balkonen, Loggien, Dachgärten und Terrassen, wenn sie ausschließlich zur Wohnung gehören.

Zur Wohnfläche gehören nicht die Grundflächen von Zubehörräumen (insbesondere Kellerräume und Bodenräume soweit ausschließlich als Lagerräume verwendet, Abstellräume, Kellerersatzräume außerhalb der Wohnung, Waschküchen, Trockenräume, Heizungsräume und Garagen), Geschäftsräume und Räume, die nicht den an die Nutzung zu stellenden Anforderungen des Bauordnungsrechts der Länder genügen.

Die Grundflächen

- von Räumen und Raumteilen mit einer lichten Höhe von mindestens zwei Metern sind vollständig,
- von Räumen und Raumteilen mit einer lichten Höhe von mindestens einem Meter und weniger als zwei Metern sind zur Hälfte,
- von Räumen und Raumteilen mit einer lichten Höhe von weniger als einem Meter sind nicht,
- von unbeheizten Wintergärten, Schwimmbädern und ähnlichen nach allen Seiten geschlossenen Räumen sind zur Hälfte und
- von Balkonen, Loggien, Dachgärten und Terrassen sind in der Regel zu einem Viertel, höchstens jedoch bis zur Hälfte

anzurechnen.

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.

Als Sammelheizung gelten auch Fernwärmeversorgung, Nachtstromspeicherheizungen, Gasöfen, Kachelofen-Mehrraumheizungen und zentral versorgte Öl-Einzelofenheizungen.

Die Anzahl der **überdachten Abstellplätze** ergibt sich aus den vorhandenen Garagen und Carports.