

Checkliste für Ihre Grundsteuererklärung

Ein- / Zweifamilienhaus, Wohneigentum oder Mietwohngrundstück

Für die Erstellung der Feststellungserklärungen zur Grundsteuer benötigen wir verschiedene Information und Daten von Ihnen. Die nachfolgende Checkliste soll Ihnen dabei helfen, diese Daten zusammen zu stellen. Von der Feststellungserklärung zur Grundsteuer sind alle Grundstücke, Gebäude und Eigentumswohnungen betroffen, die sich zum Stichtag 01.01.2022 in Ihrem Eigentum befanden.

Füllen Sie bitte für jedes Grundstück, Gebäude oder Eigentumswohnung eine gesonderte Checkliste aus.

Hilfreiche Unterlagen

Folgende Unterlagen helfen Ihnen beim Ausfüllen der Checkliste. Sie können uns diese auch gerne als Kopie bereitstellen.

Dokument

Inhalt

Erklärung zur Feststellung des Einheitswerts

Diese Erklärung wurde z. B. beim Kauf eines Gebäudes oder Grundstücks vom Finanzamt angefordert.

Einheitswertbescheide

Für jeden Grundstückskauf haben Sie einen "Einheitswertbescheid" vom Finanzamt erhalten. Bitte reichen Sie uns diese Bescheide ein.

Grundsteuerbescheid

Den Grundsteuerbescheid haben Sie von der Gemeinde erhalten, wo das Grundstück/ Grund und Boden liegt.

Kaufverträge

Im Kaufvertrag sind Angaben bzgl. der Größe des Grund und Bodens und Angaben zum Grundbuch (Grundbuchblatt und Flurstück) aufgeführt.

Grundbuchauszüge

Haben Sie noch Grundbuchauszüge zu Ihrem Gebäude oder Grundstück - dann reichen Sie diese bitte ein.

Antrag auf Baugenehmigung

In diesem Antrag sind auch Angaben zum Baugrundstück (Flurstück-Nr.) aufgeführt. Des Weiteren die Angaben zur Berechnung der Wohn- und Nutzflächen.

Teilungserklärungen

Im Zusammenhang mit dem Kauf einer Eigentumswohnung haben Sie auch eine Teilungserklärung erhalten.

Lageplan

Beinhalten u. a. Angaben zur Gemarkung und Flurstücks-Nummern

Bauplan des Architekten

Beinhaltet die Baubeschreibung und die Grund- und Wohnflächen.

Reichen Sie uns bitte auch die Ausfüllhilfe ein, die Sie in den letzten Wochen vom Finanzamt erhalten haben

Allgemeine Angaben

Finanzamt

Aktenzeichen

- i** Sie finden das (1 -stellige) Aktenzeichen, bisher auch "Einheitswert-Aktenzeichen", "EW-AZ." oder ähnlich genannt, auf Ihren Einheitswert-/ Grundsteuermessbescheid des Finanzamts, Abgaben-/ Grundsteuerbescheiden Ihrer Kommune oder aktuellen Informationsschreiben. In den Bundesländern Berlin, Bremen und Schleswig-Holstein bitte die Steuernummer eintragen, die sich aus dem Grundsteuerbescheid, Kontoauszug oder älteren Bewertungsbescheiden ergibt.

Lage des Grundstücks bzw. der wirtschaftlichen Einheit

Straße

Hausnummer / Hausnummer-
zusatz ggf. Zusatzangaben

Postleitzahl und Ort

Bundesland

i Zusatzangaben
können u.a. für die
Wohnungs- oder Teil-
eigenumsnummer
genutzt werden.

Art des Grundstücks bzw. der wirtschaftlichen Einheit

Die Art des Grundstücks bzw. der wirtschaftlichen Einheit können Sie u.a. dem letzten Einheitswertbescheid des Finanzamtes, dem Kaufvertrag oder Grundbuch entnehmen. Diese ist für das anzuwendende Berechnungsverfahren von Bedeutung.

Wohngrundstück:

- i** Bebaute Grundstück mit mindestens einer Wohnung

Einfamilienhaus

Einfamilienhaus: Eine Wohnung, mindestens 50 % der gesamten Wohn-/ Nutzfläche zu Wohnzwecken genutzt und kein Wohneigentum

Zweifamilienhaus

Zweifamilienhaus: Zwei Wohnungen, mindestens 50 % der gesamten Wohn-/ Nutzfläche zu Wohnzwecken genutzt und kein Wohneigentum sind.

Wohnungseigentum

Wohneigentum: Sondereigentum an einer Wohnung und der dazugehörige Miteigentumsanteil am gemeinschaftlichen Eigentum

Mietwohngrundstück

Mietwohngrundstücke: Grundstücke, die zu mehr als 80 Prozent, berechnet nach der Wohn- und Nutzfläche, Wohnzwecken dienen und keine Ein- oder Zweifamilienhäuser oder Wohnungseigentum sind. Mietwohngrundstücke enthalten in der Regel mehr als zwei Wohnungen.

Reichen Sie uns bitte auch die Ausfüllhilfe ein, die Sie in den letzten Wochen vom Finanzamt erhalten haben

Eigentumsverhältnisse

Bitte geben Sie hier an, wer an dem Grundstück (wirtschaftlichen Einheit) vertraglich beteiligt ist.

Alleineigentum einer natürlichen Person

Erbengemeinschaft

Alleineigentum einer Körperschaft des öffentlichen Rechts

Bruchteilsgemeinschaft

Alleineigentum einer juristischen Person (z.B. GmbH, UG, AG, e.V., ...)

Grundstücksgemeinschaft

Ehegatten / Lebenspartner

Eigentümer (je Eigentümer bitte diese Seite vervielfältigen oder separate Aufstellung einreichen)

Name, Vorname

Adresse

Straße

Hausnummer/
Hausnummerzusatz

Postleitzahl

Ort

Postfach

PLZ Postfach

Geburtsdatum

Finanzamt

Steuernummer

 Die Steuernummer können Sie z.B. dem letzten Einkommensteuerbescheid entnehmen.

Identifikationsnummer

 Die Identifikationsnummer können Sie z.B. dem letzten Einkommensteuerbescheid entnehmen.

Anteil am Grundstück
(Zähler/ Nenner)

/

Eigentümer wird
gesetzlich vertreten?

Ja

Nein

Angaben zum
gesetzlichen Vertreter

Name, Vorname

Straße

Hausnummer/
Hausnummerzusatz

Postleitzahl

Ort

Reichen Sie uns bitte auch die Ausfüllhilfe ein, die Sie in den letzten Wochen vom Finanzamt erhalten haben

Angaben zum Grund und Boden

Das Grundstück liegt in der Gemeinde:

Erstreckt sich das Grundstück über mehrere erhebungsberechtigte Gemeinden? Ja / wenn ja, bitte die nachfolgende Liste für jede Gemeinde erstellen. Nein

Ist auf dem Grundstück ein Erbbaurecht bestellt? Ja Nein
i Beim Erbbaurecht handelt es sich um das Recht, auf oder unter der Oberfläche eines Grundstücks eines anderen Eigentümers ein Bauwerk zu haben.

Sind Gebäude vorhanden, deren Eigentümer Sie nicht sind? (Gebäude auf fremden Grund und Boden) Ja Nein

Wurde ein Antrag auf Neueintrag beim Grundbuchamt eingereicht? Ja Datum Nein
i nur bei neu begründeten Wohnungs- und Teileigentum

i Sollten Sie uns bereits die Ausfüllhilfe des Finanzamts zugesandt haben, benötigen wir keine weiteren Angaben in der nachfolgenden Tabelle.

Grundbuchblatt	Flur	Flurstück Zähler/Nummer	Gemarkung	Grundstücksfläche in m ²	Anteil, der zu Ihrem Grundstück/ wirtschaftlichen Einheit gehört Zähler/Nummer
				m ²	/
				m ²	/
				m ²	/
				m ²	/

i Soweit weitere Flächen vorhanden sind, reichen Sie uns bitte eine separate Aufstellung mit den genannten Daten ein.

Hat sich am Gebäude gegenüber der letzten Feststellung im Einheitswertbescheid etwas geändert - z.B.: das Dachgeschoß wurde zu einer weiteren Wohnung ausgebaut?

Nein Ja Erläuterung:

Reichen Sie uns bitte auch die Ausfüllhilfe ein, die Sie in den letzten Wochen vom Finanzamt erhalten haben

Angaben zum Gebäude

Wann war das Gebäude erstmalig bezugsfertig? (Jahr)

Anzahl der Garagen/ Tiefgaragenstellplätze

i Bei Wohnungseigentum nur die Stellplätze, die zum Eigentum gehören.

Wurde eine Kernsanierung durchgeführt?

Ja / Wann wurde diese Kernsanierung abgeschlossen? (Jahr)

i Durch eine Kernsanierung wird das Gebäude in einen Zustand versetzt, der nahezu dem eines neuen Gebäudes entspricht. (u.a. durch komplette Erneuerung der Dacheindeckung, Fassade, Innen-/ Außenwände, technische Systeme).

Nein

Besteht eine Abbruchverpflichtung?

Ja / welches Jahr? (Jahr)

Nein

i Jahr in welchem das Gebäude abgerissen werden muss.

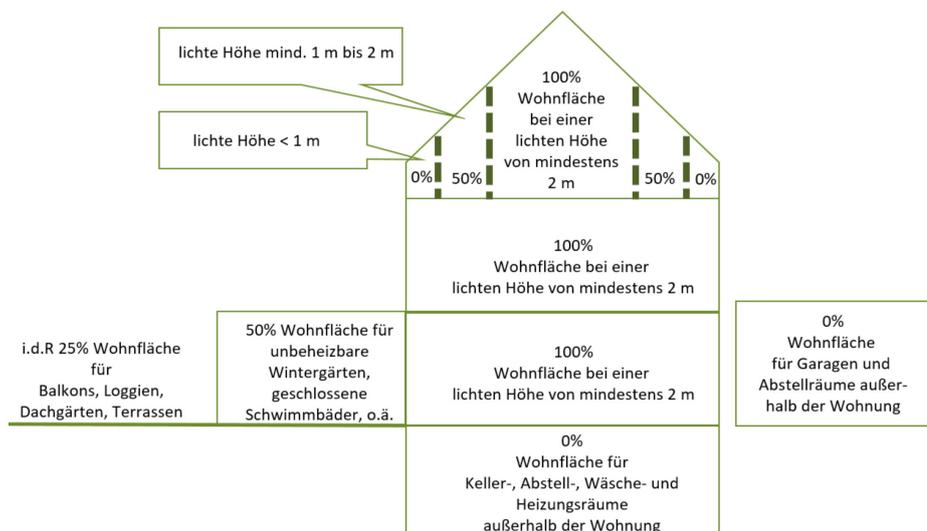
Steht das Gebäude unter Denkmalschutz?

Ja Nein

Angaben zu den Wohn- und Nutzflächen

Anzahl der Wohnungen mit einer Wohn- und Nutzfläche	Anzahl	Gesamte Wohn- und Nutzfläche dieser Wohnungen (m ²)
unter 60m ²		m ²
von 60 m ² bis 100 m ²		m ²
von über 100 m ²		m ²
Weitere Wohnräume, die nicht in den oben genannten Kategorien fallen		m ²

i Wohn- und Nutzflächen sind insgesamt anzugeben. Die Wohnfläche umfasst die Räume, die ausschließlich Wohnzwecken dienen einschließlich u.a. häuslichen Arbeitszimmer, Wintergärten (zur Hälfte), und Balkone/ Terrassen (zur einem Viertel bis zur Hälfte). Zur Wohnfläche zählen nicht: Räume in Keller und Dachgeschoss, die nicht als Wohnraum dienen Garagen, wenn sie Wohngebäuden dienen oder wenn die Grundfläche 100 Quadratmeter nicht überschritten wird Nebengebäude, wenn sie Wohngebäuden dienen und ihre Gebäudefläche weniger als 100 Quadratmeter beträgt. Zu Nutzflächen zählen Flächen, die betrieblichen, öffentlichen oder sonstigen Zwecken dienen. In der Regel finden Sie diese Angaben in den Bauunterlagen oder dem Kaufvertrag.



Ist das Grundstück von der Grundsteuer befreit oder begünstigt?

Ja

Nein

i Für Privatpersonen gibt es keine Steuerbefreiungen.

Für juristische Personen gilt: Grundbesitz, der für hoheitliche und gemeinnützige Zwecke genutzt wird, ist von der Grundsteuer befreit. Grundstücke, vorgesehen für den sozialen Wohnungsbau, kommunalen sowie gemeinnützigen Wohnungsbaugesellschaften, können durch einen Abschlag auf die Steuermesszahl, begünstigt werden.

Zusätzlich Angaben zum Gebäude bei Mietwohngrundstücken

Lage der Räume

Nutzung (z.B. Büro oder Lager)

Nutzfläche in m²

m²

m²

m²

m²

i Zu Nutzflächen zählen Flächen, die betrieblichen, öffentlichen oder sonstigen Zwecken dienen. Zubehörräume, wie z. B. Kellerräume, Waschküche, Heizungsräume und Abstellräume außerhalb der Wohnung sind nicht aufzuführen. In der Regel finden Sie diese Angaben in den Bauunterlagen oder dem Kaufvertrag. Soweit weitere Räume vorhanden sind, reichen Sie bitte eine separate Aufstellung mit den genannten Daten ein.

Weitere Angaben / Notizen

Platz für individuelle Informationen

Reichen Sie uns bitte auch die Ausfüllhilfe ein, die Sie in den letzten Wochen vom Finanzamt erhalten haben