

# Checkliste für Ihre Grundsteuererklärung

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.

1 / 10

**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.

## Allgemeine Angaben

2/10

### Finanzamt

### Aktenzeichen / Steuernummer

- i** Sie finden das (16-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 Teileigentumsnummer 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.

### Unbebautes Grundstück

- i** Grundstück gehört nicht zu einem Betrieb der Land- und Forstwirtschaft und es befinden sich auf diesem keine benutzbaren (bezugsfertigen) Gebäude.

## Art des Grundstücks bzw. der wirtschaftlichen Einheit

3 / 10

### 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
Mietwohngrundstück	Mietwohngrundstück → Mehr als 80% der Wohn- und Nutzfläche wird für Wohnzwecke genutzt und kein Wohneigentum
Wohnungseigentum	Wohneigentum → Sondereigentum an einer Wohnung und der dazugehörige Miteigentumsanteil am gemeinschaftlichen Eigentum

### Nichtwohngrundstück:

#### **i** Bebaute Grundstück, das überwiegend nicht zu Wohnzwecken genutzt wird

Teileigentum	Teileigentum → Sondereigentum an nicht zu Wohnzwecken genutzten Räumen und der dazugehörige Miteigentumsanteil am gemeinschaftlichen Eigentum
Geschäftsgrundstück	Geschäftsgrundstück → Mehr als 80% der Wohn- und Nutzfläche dient eigenen/ fremden betrieblichen/ öffentlichen Zwecken und kein Teileigentum
gemischt genutztes Grundstück	Gemischt genutztes Grundstück → Teilweise zu Wohnzwecken und teilweise eigenen/ fremden betrieblichen/ öffentlichen Zwecken genutzt und keine andere Kategorie
sonstiges bebautes Grundstück	Sonstiges bebautes Grundstück → Keine der anderen Kategorien zuordenbar, u.a. Vereinshäuser, Turnhallen, Jagdhütten

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:

## Eigentumsverhältnisse

4 / 10

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

**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

## Angaben zum Grund und Boden

5 / 10

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

**Handelt es sich um:**

Bauerwartungsland oder

Rohbauland

**i** nur bei unbebauten Grundstücken

**i** Bauerwartungsland können planungsrechtlich noch nicht bebaut werden, aber es ist damit zu rechnen, dass dies in absehbarer Zeit passiert.

**i** Rohbauland ist für eine bestimmte Bebauung bestimmt, aber die Erschließung ist noch nicht gesichert oder Lage/ Form/ Größe für eine Bebauung unzureichend.

**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

Grundbuchblatt	Flur	Flurstück Zähler/Nenner	Gemarkung	Grundstücksfläche in m <sup>2</sup>	Anteil, der zu Ihrem Grundstück/ wirtschaftlichen Einheit gehört Zähler/Nenner
				m <sup>2</sup>	/
				m <sup>2</sup>	/
				m <sup>2</sup>	/
				m <sup>2</sup>	/

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

## Angaben zum Gebäude (wenn es sich um Ein-/ Zweifamilienhaus oder Wohnungseigentum handelt)

6 / 10

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?

**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).

Ja / Wann wurde diese Kernsanierung abgeschlossen? (Jahr)

Nein

### Besteht eine Abbruchverpflichtung?

Ja / welches Jahr? (Jahr)

Nein

**i** Jahr in welchem das Gebäude abgerissen werden muss.

### Angaben zu den Wohn- und Nutzflächen

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

**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 30 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.

## Angaben zum Gebäude (wenn es sich um ein Mietwohngrundstück handelt)

7 / 10

**i** Soweit mehrere Gebäude vorhanden sind, reichen Sie bitte eine separate Aufstellung der nachfolgenden Daten je Gebäude ein.

**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?**

**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).

Ja / Wann wurde diese Kernsanierung abgeschlossen? (Jahr)

Nein

**Besteht eine Abbruchverpflichtung?**

Ja / welches Jahr? (Jahr)

Nein

**i** Jahr in welchem das Gebäude abgerissen werden muss.

**i** 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 30 Quadratmeter beträgt. In der Regel finden Sie diese Angaben in den Bauunterlagen oder dem Kaufvertrag.

Anzahl der Wohnungen mit einer Wohnfläche	Anzahl	Gesamte Wohnfläche dieser Wohnungen (m <sup>2</sup> )
unter 60 m <sup>2</sup>		m <sup>2</sup>
von 60 m <sup>2</sup> bis 100 m <sup>2</sup>		m <sup>2</sup>
von über 100 m <sup>2</sup>		m <sup>2</sup>
Weitere Wohnräume, die nicht in den oben genannten Kategorien fallen		m <sup>2</sup>

## Angaben zum Gebäude (wenn es sich um ein Mietwohngrundstück handelt)

8 / 10

Lage der Räume	Nutzung (z.B. Büro oder Lager)	Nutzfläche in m <sup>2</sup>
		m <sup>2</sup>
		m <sup>2</sup>
		m <sup>2</sup>
		m <sup>2</sup>

**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.

## Angaben zum Gebäude (wenn es sich um Teileigentum, Geschäftsgrundstücke, gemischt genutzte oder sonstige bebaute Grundstücke handelt)

(Lageplan-) Nummer	Gebäudeart <sup>1</sup> (Nr.)	Gebäude bezugsfertig (Jahr) <sup>2</sup>	Bruttogrundfläche (m <sup>2</sup> )	davon für den Zivilschutz (m <sup>2</sup> )	Kernsanierung <sup>3</sup> (Jahr)	Abbruchverpflichtung (Jahr)
--------------------	-------------------------------	--	-------------------------------------	---	-----------------------------------	-----------------------------

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

**i** Eine Liste der Gebäudearten / Gebäudenummern befindet sich auf der Folgeseite

<sup>1</sup> Gebäudeart (siehe nachfolgende Liste)

<sup>2</sup> Wann war das Gebäude erstmalig bezugsfertig?

<sup>3</sup> Kernsanierung, die in welchem Jahr abgeschlossen wurde

- 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).
- i** Die Bruttogrundfläche ist die Summe der nutzbaren Grundflächen (überdeckt und in voller Höhe umschlossen/ nicht allseitig in voller Höhe umschlossen) aller Grundrissebenen eines Bauwerks und der Grundflächen der äußeren Maße der Bauteile. Dies schließt die Bekleidung (z.B. Putz und Außenschalen) mit ein. Hierzu gehören u.a. nicht die Flächen von Balkonen, Spitzböden, konstruktive Hohlräume. In der Regel finden Sie diese Angaben in den Bauunterlagen oder dem Kaufvertrag.
- i** Für den Zivilschutz genutzte Gebäude/ Gebäudeteile bleiben bei der Ermittlung außer Betracht.



## Angaben zum Gebäude (wenn es sich um Teileigentum, Geschäftsgrundstücke, gemischt genutzte oder sonstige bebaute Grundstücke handelt)

9/10

### Liste der Gebäudearten (notwendig für Tabelle auf Seite 8)

- |                 |   |                 |  |
|-----------------|---|-----------------|--|
| <b>Nr. 1</b>    | Gemischt genutzte Grundstücke (Wohnhäuser mit Mischnutzung) (weitere: Mehrfamilienhaus, Wohnhaus mit gemischt genutzten Grundstücken) | <b>Nr. 10.2</b> | Kauf- und Warenhäuser (weitere: Apotheke, Boutique, Laden, Einkaufszentrum, Möbelhaus - mehrgeschossig)  |
| <b>Nr. 2</b>    | Banken und ähnliche Geschäftshäuser   | <b>Nr. 10.3</b> | Autohäuser ohne Werkstatt  |
| <b>Nr. 3</b>    | Bürogebäude, Verwaltungsgebäude   | <b>Nr. 11.1</b> | Betriebs- und Werkstätten ohne Hallenanteil; Industrielle Produktionsgebäude, Massivbauweise   |
| <b>Nr. 4</b>    | Gemeindezentren, Vereinsheime, Saalbauten, Veranstaltungsgebäude (weitere: Bürgerhaus, Großraumdisco, Kino, Konzertsaalbau)           | <b>Nr. 11.2</b> | mehrgeschossige Betriebs- und Werkstätten mit einem hohen Hallenanteil; Industrielle Produktionsgebäude, überwiegend Skelettbauweise (weitere: Abfertigungsgebäude, Terminal, Bahnhofshalle) |
| <b>Nr. 5</b>    | Kindergärten (Kindertagesstätten), allgemeinbildende Schulen, berufsbildende Schulen, Hochschulen, Sonderschulen                      | <b>Nr. 12.1</b> | Lagergebäude ohne Mischnutzung, Kaltlager (weitere: gewerblich genutzte freistehende Überdachung, Logistikzentrum)   |
| <b>Nr. 6</b>    | Wohnheime, Internate, Alten- oder Pflegeheime (weitere: Jugendheim, Tagesstätte)  | <b>Nr. 12.2</b> | Lagergebäude mit bis zu 25 Prozent Mischnutzung (weitere: Logistikzentrum)   |
| <b>Nr. 7</b>    | Krankenhäuser, Kliniken, Tageskliniken, Ärztehäuser   | <b>Nr. 12.3</b> | Lagergebäude mit mehr als 25 Prozent Mischnutzung (weitere: Logistikzentrum)   |
| <b>Nr. 8</b>    | Beherbergungsstätten, Hotels, Verpflegungseinrichtungen (weitere: Bar, Tanzbar, Nachtclub)  | <b>Nr. 13</b>   | Museen, Theater, Sakralbauten  |
| <b>Nr. 9.1</b>  | Sporthallen (weitere: Indoor-Spielplatz, Kletter-, Kart-, Skihalle)   | <b>Nr. 14</b>   | Reithallen, ehemalige landwirtschaftliche Mehrzweckhallen, Scheunen und Ähnliches  |
| <b>Nr. 9.2</b>  | Tennishallen  | <b>Nr. 15</b>   | Stallbauten  |
| <b>Nr. 9.3</b>  | Freizeitbäder, Kur- und Heilbäder   | <b>Nr. 16</b>   | Hochgaragen, Tiefgaragen und Nutzfahrzeuggaragen   |
| <b>Nr. 10.1</b> | Verbrauchermärkte (weitere: Baumarkt, Discountermarkt, Gartenzentrum, Markthalle, Großmarkthalle, Möbelhaus - eingeschossig)          | <b>Nr. 17</b>   | Einzelgaragen, Mehrfachgaragen   |
|                 |   | <b>Nr. 18</b>   | Carports und Ähnliches   |

## Weitere Angaben / Notizen

10 / 10

Platz für individuelle Informationen