

# Checkliste für Ihre Grundsteuererklärung

## Ein-/Zweifamilienhaus oder Wohneigentum

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	Beinhaltet u. a. Angaben zur Gemarkung und Flurstücks-Nummern
Bauplan des Architekten	Beinhaltet die Baubeschreibung und die Grund- und Wohnflächen.

## Allgemeine Angaben

**Finanzamt**

**Aktenzeichen/Steuernummer**

① Sie finden das (16-stellige) Aktenzeichen, bisher auch „Einheitswert-Aktenzeichen“, „EW-AZ.“ oder ähnlich genannt, auf Ihren Einheitswert-/Grundsteuerermessbescheid 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 / Hausnummerzusatz  
ggf. Zusatzangaben**

**Postleitzahl und Ort**

**Bundesland**

.....  
① 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.

**Wohngrundstück:**

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

① Bebaute Grundstück mit mindestens einer Wohnung

## Eigentumsverhältnisse

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**

① Die Steuernummer können Sie z. B. dem letzten Einkommensteuerbescheid entnehmen.

**Identifikationsnummer**

① 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

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

① 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

① Nur bei neu begründeten Wohnungs- und Teileigentum

Grundbuchblatt	Flur	Flurstück Zähler/Nenner	Gemarkung	Grund- stücks- fläche in m <sup>2</sup>	Anteil, der zu Ihrem Grundstück/wirtschaft- lichen Einheit gehört Zähler/Nenner
----------------	------	----------------------------	-----------	--	--

① 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:

## Angaben zum Gebäude

**Wann war das Gebäude erstmalig bezugsfertig?** (Jahr)

**Anzahl der Garagen/Tiefgaragenstellplätze**

① Bei Wohnungseigentum nur die Stellplätze, die zum Eigentum gehören.

**Wurde eine Kernsanierung durchgeführt?** Ja / Wann wurde diese Kernsanierung abgeschlossen? (Jahr)  
Nein

① 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).

**Besteht eine Abbruchverpflichtung?** Ja / welches Jahr?  
Nein (Jahr) .....  
① 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>

von 60 m<sup>2</sup> bis 100 m<sup>2</sup>

von über 100 m<sup>2</sup>

**Weitere Wohnräume, die nicht in die oben genannten Kategorien fallen**

① 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.

## Weitere Angaben / Notizen

Platz für individuelle Informationen