Wolters Kluwer

Checkliste für Ihre Grundsteuererklärung

Nichtwohngrundstücke

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	Beinhalt die Baubeschreibung und die Grund-und Wohnflächen.

Wolters Kluwer

Allgemeine Angaben

Finanzamt

Aktenzeichen / Steuernummer

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

Zusatzangaben können u.a. für die Wohnungs- oder Teil-eigentumsnummer 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.

Nichtwohngrundstück: Bebaute Grundstück, dass 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

Art des Grundstücks bzw. der wirtschaftlichen Einheit

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 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

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	Grundstücks-fläche in m²	Anteil, der zu Ihrem Grund-stück/ wirtschaftlichen Einheit gehört Zähler/Nenner

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

Angaben zum Gebäude

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

Eine Liste der Gebäudearten / Gebäudenummern befindet sich auf der Folgeseite

(Lageplan-) Nummer	Gebäudeart[1] (Nr.)	Gebäude bezugsfertig (Jahr)[2]	Bruttogrundfläche (m²)	davon für den Zivilschutz (m²)	Kernsanierung[3] (Jahr)	Abbruchverpflichtung (Jahr)

[1] Gebäudeart (siehe nachfolgende Liste)

[2] Wann war das Gebäude erstmalig bezugsfertig?

[3] Kernsanierung, die in welchem Jahr abgeschlossen wurde

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).

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.

Für den Zivilschutz genutzte Gebäude/ Gebäudeteile bleiben bei der Ermittlung außer Betracht.

Wolters Kluwer

Angaben zum Gebäude

Liste der Gebäudearten (notwendig für Tabelle auf Seite 4)

Nr. 1 Gemischt genutzte Grundstücke (Wohnhäuser mit Mischnutzung) (weitere: Mehrfamilienhaus, Wohnhaus mit gemischt genutzten Grundstücken)

Nr. 2 Banken und ähnliche Geschäftshäuser

Nr. 3 Bürogebäude, Verwaltungsgebäude

Nr. 4 Gemeindezentren, Vereinsheime, Saalbauten, Veranstaltungsgebäude (weitere: Bürgerhaus, Großraumdisco, Kino, Konzertsaalbau)

Nr. 5 Kindergärten (Kindertagesstätten), allgemeinbildende Schulen, berufsbildende Schulen, Hochschulen, Sonderschulen

Nr. 6 Wohnheime, Internate, Alten- oder Pflegeheime (weitere: Jugendheim, Tagesstätte)

Nr. 7 Krankenhäuser, Kliniken, Tageskliniken, Ärztehäuser

Nr. 8 Beherbergungsstätten, Hotels, Verpflegungseinrichtungen (weitere: Bar, Tanzbar, Nachtclub)

Nr. 9.1 Sporthallen (weitere: Indoor-Spielplatz, Kletter-, Kart-, Skihalle)

Nr. 9.2 Tennishallen

Nr. 9.3 Freizeitbäder, Kur- und Heilbäder

Nr. 10.1 Verbrauchermärkte (weitere: Baumarkt, Discountermarkt, Gartenzentrum, Markthalle, Großmarkthalle, Möbelhaus - eingeschossig)

Nr. 10.2 Kauf- und Warenhäuser (weitere: Apotheke, Boutique, Laden, Einkaufszentrum, Möbelhaus - mehrgeschossig)

Nr. 10.3 Autohäuser ohne Werkstatt

Nr. 11.1 Betriebs- und Werkstätten ohne Hallenanteil; Industrielle Produktionsgebäude, Massivbauweise

Nr. 11.2 mehrgeschossige Betriebs- und Werkstätten mit einem hohen Hallenanteil; Industrielle Produktionsgebäude, überwiegend Skelettbauweise(weitere: Abfertigungsgebäude, Terminal, Bahnhofshalle)

Nr. 12.1 Lagergebäude ohne Mischnutzung, Kaltlager (weitere: gewerblich genutzte freistehende Überdachung, Logistikzentrum)

Nr. 12.2 Lagergebäude mit bis zu 25 Prozent Mischnutzung (weitere: Logistikzentrum)

Nr. 12.3 Lagergebäude mit mehr als 25 Prozent Mischnutzung (weitere: Logistikzentrum)

Nr. 13 Museen, Theater, Sakralbauten

Nr. 14 Reithallen, ehemalige landwirtschaftliche Mehrzweckhallen, Scheunen und Ähnliches

Nr. 15 Stallbauten

Nr. 16 Hochgaragen, Tiefgaragen und Nutzfahrzeuggaragen

Nr. 17 Einzelgaragen, Mehrfachgaragen

Nr. 18 Carports und Ähnliches

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

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

Weitere Angaben / Notizen

Platz für individuelle Informationen