



Grundsteuererklärung

Mandanten-Name: _____

Mandanten-Nr.: _____

A. Lage des Grundstücks

Aktenzeichen: _____

Straße und Hausnummer: _____

Postleitzahl und Ort: _____

Bundesland: _____

B. Beauftragung / Zustimmung zur elektronischen Versendung

Ich beauftrage die Volbers Vehmeyer Partner PartG mbB, die erforderliche(n) Erklärung(en) dem Finanzamt einzureichen.

Für die Erstellung und Abgabe der Erklärungen wird eine Gebühr nach Zeitaufwand mit EUR 95 (netto) pro Stunde abgerechnet.

Ort, Datum

Unterschrift

Bitte beachten Sie, dass alle Informationen auf den folgenden Seiten zum Stand **01.01.2022** anzugeben sind.

Allgemeine Angaben

1.1 Bitte reichen Sie das Schreiben des Finanzamtes mit der Aufforderung zur Abgabe einer Grundsteuererklärung ein.

Auf dem Schreiben befindet sich das benötigte Aktenzeichen des Grundbesitzes. Das Schreiben wird mit „Information zur Grundsteuerreform und zur damit verbundenen Erklärungsabgabe“ bezeichnet.

beigelegt nicht vorhanden

1.2 Ist das Grundstück bebaut?

Ein Grundstück gilt als bebaut, wenn sich ein benutzbares Gebäude darauf befindet. Wenn sich ein Gebäude im Bau befindet, gilt das Grundstück als unbebaut.

Ja Nein

1.3 Wenn das Grundstück bebaut ist, welche Art von Gebäude liegt vor?

- | | |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> Einfamilienhaus | Eine Wohnung, mindestens 50 % der gesamten Wohn-/ Nutzfläche zu Wohnzwecken genutzt und kein Wohneigentum |
| <input type="checkbox"/> Zweifamilienhaus | Zwei Wohnungen, mindestens 50% der gesamten Wohn-/ Nutzfläche zu Wohnzwecken genutzt und kein Wohneigentum |
| <input type="checkbox"/> Mietwohngrundstück | Mehr als 80% der Wohn- und Nutzfläche wird für Wohnzwecke genutzt und kein Wohneigentum |
| <input type="checkbox"/> Wohnungseigentum | Sondereigentum an einer Wohnung und der dazugehörige Miteigentumsanteil am gemeinschaftlichen Eigentum |
| <hr/> | |
| <input type="checkbox"/> Teileigentum | Sondereigentum an nicht zu Wohnzwecken genutzten Räumen und der dazugehörige Miteigentumsanteil am gemeinschaftlichen Eigentum |
| <input type="checkbox"/> Geschäftsgrundstück | Mehr als 80% der Wohn- und Nutzfläche dient eigenen/fremden betrieblichen/öffentlichen Zwecken und kein Teileigentum |
| <input type="checkbox"/> gemischt genutztes Grundstück | Teilweise zu Wohnzwecken und teilweise eigenen/fremden betrieblichen/öffentlichen Zwecken genutzt und keine andere Kategorie |
| <input type="checkbox"/> sonstiges bebautes Grundstück | Keine der anderen Kategorien zuordenbar, u.a. Vereinshäuser, Turnhallen, Jagdhütten |

Eigentumsverhältnisse

Grundangaben

2.1 **Wer ist vertraglich Eigentümer an dem Grundstück?**

Die Information finden Sie im Grundbuchauszug oder im Kaufvertrag. Bitte reichen Sie uns die vollständigen Stammdaten (Name, Vorname, Adresse, Geburtsdatum, Finanzamt, Steuernummer, Identifikationsnummer) aller Eigentümer ein, sofern uns diese nicht bereits vorliegen sollten. Finanzamt, Steuernummer und Identifikationsnummer können aus dem letzten Einkommensteuerbescheid entnommen werden.

2.2 **Wie hoch sind die Beteiligungsverhältnisse dieser Eigentümer?**

Bei Ehegatten z.B. 50% Ehemann / 50% Ehefrau.

Besonderheiten

3.1 **Ist auf dem Grundstück ein Erbbaurecht bestellt?**

Der Erbbauberechtigte ist zur Abgabe der Grundsteuererklärung verpflichtet.

Ja

Nein

3.2 **Wenn ja, bitte teilen Sie uns die Stammdaten des Grundstückseigentümers mit.**

Stammdaten: Name, Vorname oder Firma, Adresse, Geburtsdatum

3.3 **Wurde Ihr Gebäude auf fremden Grund und Boden errichtet?**

Wenn ja, bitte halten Sie mit uns Rücksprache.

Ja

Nein

3.4 **Wurde auf Ihrem Grund und Boden ein fremdes Gebäude errichtet?**

Wenn ja, bitte halten Sie mit uns Rücksprache.

Ja

Nein

Angaben zum Grund und Boden

Wenn das Grundstück aus mehreren Flurstücken besteht, geben Sie bitte alle Flurstücke an

- 4.1 **Grundbuchblatt:** _____
- 4.2 **Flur:** _____
- 4.3 **Flurstück (Zähler/Nenner):** _____
- 4.4 **Gemarkung:** _____
- 4.5 **Grundstücksfläche in qm:** _____
- 4.6 **Grundstücksanteil (Zähler/Nenner):** _____
 (Die Angaben finden Sie u.a. im Grundbuchauszug und Kaufvertrag, z.B. 140 / 1.000)

Die Informationen sind im Grundbuchauszug und im Kaufvertrag zu finden. Auf der Homepage des jeweiligen Bundeslandes können im Grundsteuerviewer die Daten durch Eingabe der Adresse dargestellt und ausgedruckt werden. Sofern Sie einen Ausdruck erzeugen können, reichen Sie diesen bitte ein.

Steuerermäßigungen

- 5.1 **Dienen die Wohnflächen der Wohnraumförderung oder sind an den sozialen Wohnungsbau gebunden?**
 Wenn ja, bitte halten Sie mit uns Rücksprache.
 Ja Nein
- 5.2 **Wird der Grundbesitz für steuerbefreite Zwecke verwendet?**
 Wenn ja, bitte halten Sie mit uns Rücksprache.
 Ja Nein
- 5.3 **Werden Gebäude zum Zivilschutz verwendet?**
 Voraussetzung nach § 1 des Zivilschutz- und Katastrophenhilfegesetzes.
 Ja Nein
- 5.4 **Liegt ein Baudenkmal vor?**
 Wenn ja, bitte halten Sie mit uns Rücksprache.
 Ja Nein

Angaben zum Gebäude (Wohnzwecken)

Bitte ausfüllen, wenn das Grundstück zu mehr als 80% Wohnzwecken dient

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

6.2 **Wurde eine Kernsanierung durchgeführt?**

Ja, im Jahr _____ Nein

Definition Kernsanierung

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).

6.3 **Besteht eine Abbruchverpflichtung?**

Ja, im Jahr _____ Nein

6.4 **Bitte geben Sie uns die Wohnfläche (in m²) des Wohnhauses bzw. der Wohnung an.**

Bei mehreren Wohnungen im Haus bitte jede Wohnung einzeln auführen.

- Wohnhaus / Wohnung Nr. 1: _____ m²

- ggf. Wohnung Nr. 2: _____ m²

- ggf. Wohnung Nr. 3: _____ m²

Wohnflächen im Wohnhaus

Information können aus den Bauplänen des Architekten entnommen werden oder durch ausmessen festgestellt werden. Grundlage der Berechnung der Wohnfläche ist die Wohnflächenverordnung (WoFlV) oder bei Fertigstellungen bis zum 31.12.2003 die Zweite Berechnungsverordnung (II. BV).

Die Wohnfläche umfasst Räume ab einer lichten Höhe von 2 m, die ausschließlich Wohnzwecken dienen einschließlich u.a. häusliches Arbeitszimmer, Wintergärten (wenn unbeheizt dann zu 50%) und Balkone / Terrassen (zu 25%).

Wohnflächen mit einer lichten Höhe von 1 bis 2 m werden zu 50% berücksichtigt.

Zur Wohnfläche zählen nicht: Räume in Keller und Dachgeschoss, die nicht als Wohnraum dienen sowie Carports, Abstellräume, Kellerersatzräume außerhalb der Wohnung, Waschküchen und Trockenräume, Heizungsräume und Räume mit einer lichten Höhe von weniger als 1m.

Angaben zum Gebäude (Wohnzwecken)

Bitte ausfüllen, wenn das Grundstück zu mehr als 80% Wohnzwecken dient

6.5 Werden Räume für Zwecke genutzt, die nicht Wohnzwecken entsprechen?

z.B. Ladenlokal im Erdgeschoss eines Mietwohnhauses. Wenn der Anteil größer als 20% ist bitte "Angaben zum Gebäude (Betriebszwecken)" ausfüllen.

Ja

Nein

6.6 Wenn ja, bitte die folgenden Informationen angeben

- Lage der Räume

- Nutzung (z.B. Büro, Lager, Geschäft)

- Nutzfläche in m²

Definition Nutzfläche

Informationsquellen sind: Bauunterlagen, Kaufverträge oder ausmessen. Die Nutzfläche wird nach DIN 277 (2005-02, 2016-01, 2021-08) berechnet. Grundsätzlich werden alle Räume berücksichtigt, auch Garagen werden ohne Kürzungen der Nutzfläche berücksichtigt.

Zur Nutzfläche zählen nicht: Balkone, Konstruktionen-Grundfläche (Wände, Pfeiler), technische Funktionsflächen (Lagerflächen für Brennstoffe), Verkehrsflächen (Flure, Eingangshallen, Aufzugschächte, Rampen).

6.7 Garagen/Tiefgaragenstellplätze (Anzahl)

Garagen/Tiefgaragenstellplätze

Bitte nur die Anzahl der Garagen/Tiefgaragenstellplätze eintragen, die zu Ihrem Eigentum gehören. Außerdem muss die Garage dem Wohngebäude dienen. Stellplätze und Carports beliben unberücksichtigt

Angaben zum Gebäude (Betriebszwecken)

Bitte ausfüllen, wenn das Grundstück zu mehr als 20% Betriebszwecken dient

| <u>Gebäude Nr./Lageplan-Nr.</u> | <u>1</u> | <u>2</u> | <u>3</u> |
|--|----------|----------|----------|
| 7.1 Gebäudeart Auswahl "Gebäudearten" siehe unten | _____ | _____ | _____ |
| 7.2 Gebäude bezugsfertig (Jahr) | _____ | _____ | _____ |
| 7.3.1 Bruttogrundfläche (Nutzfläche in m²) Definition "Nutzfläche" auf der Folgeseite | _____ | _____ | _____ |
| 7.3.2 davon für den Zivilschutz | _____ | _____ | _____ |
| 7.4 Letzte Kernsanierung (Jahr) Definition "Kernsanierung" auf der Folgeseite | _____ | _____ | _____ |
| 7.5 Abbruchverpflichtung (Jahr) | _____ | _____ | _____ |

Gebäudearten

| | |
|----------|--|
| 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 |

Definition Nutzfläche

Informationsquellen sind: Bauunterlagen, Kaufverträge oder ausmessen. Die Nutzfläche wird nach DIN 277 (2005-02, 2016-01, 2021-08) berechnet. Grundsätzlich werden alle Räume berücksichtigt, auch Garagen werden ohne Kürzungen der Nutzfläche berücksichtigt.

Zur Nutzfläche zählen nicht: Balkone, Konstruktionen-Grundfläche (Wände, Pfeiler), technische Funktionsflächen (Lagerflächen für Brennstoffe), Verkehrsflächen (Flure, Eingangshallen, Aufzugschächte, Rampen).

Definition Kernsanierung

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).