

# Checkliste für Ihre Grundsteuererklärung

**Bebaute Grundstücke - Niedersachsen, Bayern, Hamburg**

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 / 6

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

## Hilfreiche Unterlagen

Folgende Unterlagen helfen Ihnen beim Ausfüllen der Checkliste.

### 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.

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 Nutz lächen.

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.

Checkliste gültig für: Niedersachsen, Bayern, Hamburg

Die Checkliste hat keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Seitens der Finanzverwaltung können sich noch Änderungen ergeben.

Stand: 24.02.2022

## WICHTIG

**Beim Steuerberater sind mindestens einzureichen:**

- 1. Personalausweiskopie der Eigentümer**
- 2. Grundbuchauszug**
- 3. Wohn- und Nutzflächenberechnung**
- 4. Ausgefüllte Checkliste (bitte vollständig ausfüllen, um zeit- und kostenintensive Rückfragen zu vermeiden)**

## Allgemeine Angaben

2 / 6

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.

## Eigentumsverhältnisse

3 / 6

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**

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

**Identifikationsnummer**

**i** 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

4 / 6

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

Gesamtfläche des Grundstücks/ der wirtschaftlichen Einheit, die bebaut oder befestigt ist?

m<sup>2</sup>

**i** nur anzugeben, wenn Gesamtfläche > 10.000 m<sup>2</sup>

Grundbuchblatt	Flur	Flurstück Zähler/ Nenner	Gemarkung	Grundstücks- fläche in m <sup>2</sup>	Anteil, der zu Ihrem Grund- stück/ 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

5 / 6

Ifd. Nummer des Gebäudes/ Gebäudeteils	Bezeichnung / Nutzung	Wohnfläche in m <sup>2</sup>	Nutzfläche in m <sup>2</sup>
		m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>
		m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>
		m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>
		m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>
<b>Gesamtgebäudefläche, die dem Zivilschutz dienen (m<sup>2</sup>)</b>			m <sup>2</sup>

**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 die Grundfläche von 50 Quadratmeter nicht überschritten wird (Hamburg: Garagen, wenn sie im räumlichen Zusammenhang mit der Wohnnutzung stehen); Nebengebäude, wenn sie Wohngebäuden dienen und ihre Gebäudefläche weniger als 30 Quadratmeter (Hamburg: weniger als 23 Quadratmeter) beträgt. In der Regel finden Sie diese Angaben in den Bauunterlagen oder dem Kaufvertrag.

**i** Zu Nutzflächen zählen Flächen, die betrieblichen, öffentlichen oder sonstigen Zwecken dienen. Zubehörräume, wie z. B. Keller-räume, 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.

**Auf dem Grundstück befindet sich ein Baudenkmal:**  Ja  Nein

## Weitere Angaben / Notizen

6 / 6

Platz für individuelle Informationen