

# Checkliste für Ihre Grundsteuererklärung

## Nichtwohngrundstücke - Bundesmodell

Für die Erstellung der Feststellungserklärungen zur Grundsteuer benötigen wir verschiedene Informationen und Daten von Ihnen. Die nachfolgende Checkliste soll Ihnen dabei helfen, diese Daten zusammenzustellen. Von der Feststellungserklärung zur Grundsteuer sind alle Grundstücke, Gebäude und Eigentumswohnungen betroffen, die sich zum Stichtag 01.01.2022 in Ihrem Eigentum befanden.

1 / 7

**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 Nutzflächen.

Teilungserklärungen

Im Zusammenhang mit dem Kauf einer Eigentumswohnung haben Sie auch eine Teilungserklärung erhalten.

Lageplan

Beinhalten u. a. Angaben zur Gemarkung und Flurstücknummern

Bauplan des Architekten

Beinhaltet die Baubeschreibung und die Grund- und Wohnflächen.

**Checkliste gültig für: Berlin, Brandenburg, Bremen, Mecklenburg-Vorpommern, Nordrhein-Westfalen, Rheinland-Pfalz, Sachsen, Saarland, Sachsen-Anhalt, Schleswig-Holstein, Thüringen. | 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. Nutzflächenberechnung (Bruttogrundfläche)**
- 4. Ausgefüllte Checkliste (bitte vollständig ausfüllen, um zeit- und kostenintensive Rückfragen zu vermeiden)**

## Allgemeine Angaben

2 / 7

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.

**Nichtwohngrundstück:**

- i** Bebautes 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

3 / 7

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



 nur bei neu begründeten Wohnungs- und Teileigentum

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>	/

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

## Angaben zum Gebäude

4 / 7




-  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 <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)
--------------------	-------------------------------	--	-------------------------------------	---	-----------------------------------	-----------------------------

<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

-  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.

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

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

## Angaben zum Gebäude

5 / 7

### Liste der Gebäudearten (notwendig für Tabelle auf Seite 4)

- |                 |   |                 |  |
|-----------------|---|-----------------|--|
| <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   |

## Eigentumsverhältnisse

6 / 7

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

## Weitere Angaben / Notizen

7 / 7

Platz für individuelle Informationen