

## CHECKLISTE GRUNDSTEUER

Diese Checkliste ist nur für folgende Bundesländer relevant:

- Berlin
- Brandenburg
- Bremen
- Mecklenburg-Vorpommern
- Nordrhein-Westfalen
- Rheinland-Pfalz
- Saarland
- Sachsen
- Sachsen-Anhalt
- Schleswig-Holstein
- Thüringen

Für die Ermittlung des Grundsteuerwertes Ihres Grundstücks bitten wir Sie die folgende Tabelle auszufüllen/Unterlagen einzureichen:

Dokumente/Informationen	Hinweise
<p><b>Grundstücksgröße:</b> (Bitte reichen Sie einen Grundbuchauszug ein)</p> <p><b>Eigentümer lt. Grundbucheintrag:</b></p>	<p>Die Grundstücksgröße ergibt sich aus diversen Unterlagen. Unter anderem dem Kaufvertrag oder einem Grundbuchauszug. Ein Grundbuchauszug enthält darüber jedoch noch weitere Angaben, welche für die Steuererklärung voraussichtlich notwendig sind. Beispielsweise die Flurstücknummer und Gemarkung.</p> <p>Es genügt ein älterer Grundbuchauszug, wenn dieser noch den tatsächlichen Verhältnissen entspricht. Sollten Sie keinen Grundbuchauszug vorliegen haben, so erhalten Sie diesen beim zuständigen Grundbuchamt.</p>
<p><b>Aktenzeichen des Grundstücks:</b></p>	<p>Das beim Finanzamt geführte Aktenzeichen des Grundstücks finden Sie auf dem Aufforderungsschreiben des Finanzamtes zur Abgabe der Feststellungserklärung.</p>

<p><b>Art des Grundstücks</b> (bitte ankreuzen):</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Unbebautes Grundstück <input type="checkbox"/></li><li>• Einfamilienhaus <input type="checkbox"/></li><li>• Zweifamilienhaus <input type="checkbox"/></li><li>• Mietwohngrundstück <input type="checkbox"/></li><li>• Wohnungseigentum <input type="checkbox"/></li><li>• Teileigentum <input type="checkbox"/></li><li>• Geschäftsgrundstück <input type="checkbox"/></li><li>• Gemischt genutzt Grundstücke <input type="checkbox"/></li><li>• Land- und Fortwirtschaftliche Grundstücke <input type="checkbox"/></li><li>• Andere Grundstücke <input type="checkbox"/></li></ul> <p>(bitte beschreiben):</p>	<p>Die Art des Grundstücks hängt von der individuellen Bebauung und Nutzung des Grundstücks ab:</p> <p>Grundstücke sind unbebaut, wenn sich auf Ihnen keine benutzbaren Gebäude befinden.</p> <p>Einfamilienhäuser sind Wohngrundstücke, die eine Wohnung (mind. 20m<sup>2</sup>) enthalten und kein Wohnungseigentum sind.</p> <p>Zweifamilienhäuser sind Wohngrundstücke, die zwei Wohnungen enthalten und kein Wohnungseigentum sind.</p> <p>Ein Grundstück gilt auch dann als Ein- bzw. Zweifamilienhaus, wenn es zu weniger als 50 Prozent der Wohn- und Nutzfläche zu anderen Zwecken als zu Wohnzwecken mitbenutzt wird und dadurch die Eigenart als Ein- bzw. Zweifamilienhaus nicht wesentlich beeinträchtigt wird.</p> <p>Mietwohngrundstücke sind Grundstücke, die zu mehr als 80 Prozent der Wohn- und Nutzfläche Wohnzwecken dienen und nicht Ein- und Zweifamilienhäuser oder Wohnungseigentum sind.</p> <p>Wohnungseigentum ist das Sondereigentum an einer Wohnung in Verbindung mit dem Miteigentumsanteil an dem gemeinschaftlichen Eigentum, zu dem es gehört (Bsp. Eigentumswohnung).</p> <p>Teileigentum ist das Sondereigentum an nicht zu Wohnzwecken dienenden Räumen eines Gebäudes in Verbindung mit dem Miteigentum an dem gemeinschaftlichen Eigentum, zu dem es gehört.</p> <p>Geschäftsgrundstücke sind Grundstücke, die zu mehr als 80 Prozent der Wohn- bzw. Nutzfläche eigenen oder fremden betrieblichen oder öffentlichen Zwecken dienen und nicht Teileigentum sind.</p> <p>Gemischt genutzte Grundstücke sind Grundstücke, die teils Wohnzwecken, teils eigenen oder fremden betrieblichen oder öffentlichen Zwecken dienen und nicht Ein- und Zweifamilienhäuser, Mietwohngrundstücke, Wohnungseigentum, Teileigentum oder Geschäftsgrundstücke sind.</p> <p>Sollte es sich um ein landwirtschaftliches, forstwirtschaftliches oder eine andere, besondere Art von Grundstück handeln – beispielsweise Kleingartenland, Schloss, unverhältnismäßig großes Grundstück etc. – so führt dies zu Besonderheiten im Bewertungsverfahren.</p>
<p><b>Baujahr:</b></p>     <p><b>Jahr der Kernsanierung:</b></p>	<p>Das Baujahr ergibt sich aus dem Jahr der Bezugsfertigkeit des Gebäudes. Dies kann sich aus diversen Bau- oder Kaufunterlagen ergeben.</p> <p>Falls das Baujahr vor 1948 liegt, reicht die Angabe vor 1948.</p> <p>Eine Kernsanierung liegt vor, wenn der Rohbau (u.a. Fundamente, tragende Innen- und Außenwände, Treppen, Dachkonstruktion sowie Geschossdecken) erneuert worden sind und sich dadurch die Nutzungsdauer des Gebäudes verlängert hat.</p>

<b>Besteht eine Abrissverpflichtung?</b> <b>Jahr:</b>	
<u>Bei Ein- und Zweifamilienhäusern, Mietwohngrundstücken und Wohnungseigentum</u>  <b>Wohnfläche:</b>  Falls Flächen nicht zu Wohnzwecken genutzt werden <b>Nutzfläche dieser Flächen:</b>  <b>Anzahl der Garagenstellplätze:</b> (ohne Außenstellplätze)	Die Wohnfläche finden Sie für gewöhnlich in den Unterlagen des Architekten, bei erworbenen Immobilien teilweise auch im Kaufvertrag. Sollten keine Aufstellungen eines Architekten verfügbar sein, müssen die Flächen selbst gemessen und nach der Wohnflächenverordnung errechnet werden.  Falls in Ihrem Wohngebäude noch andere Flächen vorhanden sind, die nicht zu Wohnzwecken genutzt werden (Bsp. Mehrfamilienhaus mit Laden im Erdgeschoss mit einer Fläche von bis zu 20% des Hauses), geben Sie bitte die Nutzfläche der anderen Flächen an. Hinweis: Das Arbeitszimmer in der Wohnung gehört zur Wohnfläche.  Relevant ist hier nur die Anzahl der Garagenstellplätze. Nicht relevant ist die Art der Ausführung als Einzel- oder Doppelgarage.
<u>Bei Teileigentum, Geschäftsgrundstücken, gemischt genutzten Grundstücken</u>  <b>Gebäudegrundfläche:</b>  <b>Gebäudehöhe (inkl. Dach):</b>  <b>Art des Gebäudes (bei Sachwertverfahren):</b> (bitte ankreuzen):  <input type="checkbox"/> Wohnhaus mit Mischnutzung <input type="checkbox"/> Büro-/Verwaltungsgebäude <input type="checkbox"/> Beherbergungsstätten, Hotels <input type="checkbox"/> Betriebs-/Werkstätten ohne Hallenanteil, industrielle Produktionsgebäude, Massivbau <input type="checkbox"/> Betriebs-/Werkstätten mit Hallenanteil, industrielle Produktionsgebäude, Skelettbau <input type="checkbox"/> Lagergebäude ohne Mischnutzung <input type="checkbox"/> Lagergebäude mit Mischnutzung (Angabe bei > 25% Mischnutzung) <input type="checkbox"/> Sonstige (bitte erläutern)	Bei diesen Gebäudearten ist die Bruttogrundfläche für die Berechnung der Grundsteuerwerte anzusetzen. Diese ermittelt sich typisiert nach der Gebäudegrundfläche x der Anzahl der Geschosse. Wobei bei einer Höhe bis 5 m 1 Geschoss, bis 10 m 2 Geschosse, bis 15 m 3 Geschosse, bis 19 m 4 Geschosse, bis 22 m 5 Geschosse usw. angenommen werden. Anstatt dieser typisierten Ermittlung, kann die tatsächlich niedrigere Bruttogrundfläche angesetzt werden. Wenn Sie Fragen dazu haben, sprechen Sie uns an.

**Sie müssen keine Angaben zu Mieteinnahmen, Mietniveaustufe und Bodenrichtwert bei uns einreichen. Diese Angaben recherchieren wir für Sie.**