

Dürfen wir Ihnen bei der Erstellung Ihrer Grundsteuer-Erklärung behilflich sein?

Dann benötigen wir folgende Informationen und Daten von Ihnen:

1

Allgemeine Angaben:

- » persönliche Daten des Eigentümers einschl. Geburtsdatum, Finanzamt, Steuernummer, ID-Nr.
- » Adresse des Grundstücks
- » Gemarkung, Grundbuchblatt, Flur, Flurstücks-Nummer (ggf. Zähler/Nenner), Fläche in m²
- » ggf. Anteil am Grundstück (Zähler/Nenner)
- » Bodenrichtwert je m² Fläche des Grundstücks (ggf. mehrere Bodenrichtwerte) (soll demnächst im Internet kostenfrei abrufbar sein)
- » wenn möglich: bisherigen Einheitswertbescheid beifügen
- » Aktenzeichen des Einheitswertes
- » Art der Nutzung

2

Angaben für die Gebäudebewertungen:

- » Anzahl der Gebäude
- » wann waren die Gebäude erstmalig bezugsfertig? Baujahr?
- » erfolgte eine Kernsanierung? Wenn ja, wann?
- » besteht eine Abbruchverpflichtung? Wenn ja, wann?

3

Angaben für die Gebäudebewertung bei Nichtwohngrundstücken:

- » Gebäudeart (siehe Ausfüllanleitung oder fragen Sie uns)
- » Bruttogrundfläche in m² je Gebäude und Gebäudeart (siehe auch Ausfüllanleitung)

Erklärung: Die Bruttogrundfläche ist die Summe der nutzbaren Grundflächen (die überdeckten und in voller Höhe umschlossenen sowie die überdeckten und nicht allseitig in voller Höhe umschlossenen Flächen) 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.



4

Angaben für die Gebäudebewertung bei Wohngrundstücken:

- » Anzahl der Garagen- und Tiefgaragenstellplätze
- » Wohnfläche je Gebäude in m²

Erklärung: Die Wohnfläche ergibt sich aus der Wohnflächenberechnung nach der Wohnflächenverordnung. Die Wohnfläche umfasst die Grundflächen der Räume, die ausschließlich Wohnzwecken dienen, einschließlich dem häuslichen Arbeitszimmer, Wintergärten (zur Hälfte), Schwimmbädern u. ä. (zur Hälfte) und Balkone/Loggien/Dachgärten/Terrassen (i.d.R. zur einem Viertel; ggf. auch bis zur Hälfte).



Zur Wohnfläche zählen nicht: Räume in Keller und Dachgeschoss, die nicht als Wohnraum dienen; Garagen, wenn sie Wohngebäuden dienen oder wenn die Grundfläche 100 m² nicht überschritten wird (sie werden separat aufgenommen); Nebengebäude, wenn sie Wohngebäuden dienen und ihre Gebäudefläche weniger als 30 m² beträgt. In der Regel finden Sie diese Angaben in den Bauunterlagen oder dem Kaufvertrag.

- » Anzahl der Wohnungen mit einer Wohnfläche
 - unter 60 m²
 - von 60 m² bis 99 m²
 - von 100 m² und mehreinschl. der jeweiligen gesamten Wohnfläche
- » sonstige Nutzflächen (separates Büro, Lager, o.ä.) in m²

Erklärung: Zu sonstigen Nutzflächen zählen Flächen, die betrieblichen (z.B. Büroräume, Verkaufsräume), öffentlichen oder sonstigen Zwecken (z.B. Vereinsräume) dienen und keine Wohnflächen sind. Zubehörräume, wie z. B. Kellerräume, 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.

