



Erfassungsbogen zur Grundsteuerbewertung zum 01.01.2022

Nummer des Grundstücks: _____

Hinweis: Für jede wirtschaftliche Einheit ist eine eigene Erklärung zum Grundsteuerwert abzugeben und deshalb ein eigener Erfassungsbogen zu verwenden. Weitere Erfassungsbögen finden Sie unter: <https://lichterundmachon.de> „Aktuelles“ unter dem Beitrag „Grundsteuerreform“

Erläuterung zu den Begriffen "Grundstück" und "wirtschaftliche Einheit": Zum Grundvermögen gehören unbebaute und bebaute Grundstücke. Die wirtschaftliche Einheit des Grundvermögens wird „Grundstück“ genannt. Der steuerliche Begriff des Grundstücks kann vom umgangssprachlichen Verständnis und auch von der Darstellung im Grundbuch abweichen. Denn auch mehrere Flächen (Flurstücke) können zusammen ein steuerliches Grundstück bilden, z.B. wenn sie räumlich und wirtschaftlich zusammengehören und zusammen genutzt werden.

Beispiele für eine wirtschaftliche Einheit sind:

- eine Eigentumswohnung
- eine Eigentumswohnung mit zugehöriger Garage oder Tiefgaragenstellplatz
- ein Einfamilienhaus, ein Zweifamilienhaus oder ein Mehrfamilienhaus
- ein Einfamilienhaus mit einem Garten (zwei verschiedene Flurstücke) und Garage
- Ein Mehrfamilienhaus mit mehreren Garagen und Stellplätzen
- eine alleinstehende Garage, die zu keinem anderen Gebäude gehört.

Tipp: Sofern keine Änderungen eingetreten sind, ist die wirtschaftliche Einheit unverändert zur früheren Grundsteuer-Einheitsbewertung

1. Grundstücksangaben

Straße und Hausnummer _____ Bundesland _____

Gemarkung (Ort) _____ Flur _____

Grundbuchblatt _____ Flurstück Zähler _____ / Nenner _____

Grundbuchauszug

- Grundbuchauszug oder Notarurkunde (Kopie) ist beigelegt, die Daten sind aktuell
- Bitte rufen Sie einen aktuellen Grundbuchauszug für mich ab (zzgl. pauschal € 8,00 zzgl. USt.)

Grundstücksfläche _____ qm siehe Grundbuchauszug

Nutzungsart

- Eigene Wohnzwecke
- Fremdgewerbliche Nutzung, z.B. vermietet
- Fremde Wohnzwecke, z.B. vermietet
- Fremde öffentliche Zwecke
- Eigengewerbliche Nutzung
- Land- oder forstwirtschaftliche Nutzung (hierzu verwenden Sie die Anlage LuF)
- andere Nutzung / Hinweise: _____

2. Erklärungsspflichtiger Eigentümer (gemäß Grundbuchauszug; bei Erbbaurecht Angaben zum Erbbauberechtigten)

Eigentumsverhältnisse

- Alleineigentum einer natürlichen Person
- Ehegatten/Lebenspartner
- Erbengemeinschaft
- Alleineigentum einer juristischen Person
- Andere Eigentumsverhältnisse, z.B. Grundstücksgemeinschaft:

Rechtsform _____

Hinweis: Bitte bei mehreren Eigentümern ein Beiblatt verwenden und die Eigentümer inkl. Adressen, Geb.-Datum, Steuer-ID und Eigentumsanteil auflisten.

Name des Eigentümers _____ Geb.-Datum: _____

Anschrift des Eigentümers _____
Straße/Hausnummer PLZ/Ort

Steuer-ID-Nr.: _____ Miteigentumsanteil: _____

3. Zusätzliche Angaben

- Grundbesitz im öffentl.-rechtlichen, religiösen und gemeinnützigen Bereich oder Verkehrswege
- Das Gebäude ist ein Baudenkmal/Kulturdenkmal (Denkmalschutz)
- Das Grundstück unterliegt Bindungen des soz. Wohnungsbaus oder der Wohnraumförderung
- Das Grundstück erstreckt sich auch auf ein anderes Bundesland oder das Ausland
- Es liegt ein Erbbaurecht vor. Name und Adresse des Erbbaurechtl. Verpflichteten:

- Das Gebäude steht auf fremdem Grund und Boden (=Zurechnung zum Eigentümer des GruBo)
- Das Grundstück erstreckt sich über mehrere erhebungsberechtigte Gemeinden
- Das Grundstück ist bebaut und wird überwiegend zu Wohnzwecken genutzt

4. Auftragsabwicklung

Telefonnummer/E-Mail für evtl. Rückfragen: _____

- Bitte übersenden Sie mir die Steuererklärung zur Grundsteuerbewertung per Post
- Bitte übersenden Sie mir die Steuererklärung zur Grundsteuerbewertung unverschlüsselt

per E-Mail an folgende Adresse: _____

5. Art des Grundstücks und Nutzung

- Unbebautes Grundstück**
- Bauerwartungsland
 - Rohbauland (Bauland ohne Erschließung)
 - Bauland, baureifes Grundstück (vollständig erschlossen)
 - Freizeitnutzung / Gartenland
 - Sonstige

"Unbebaut" sind Grundstücke, auf denen sich keine benutzbaren Gebäude befinden (auch infolge von Zerstörung oder Verfall).

- Bebautes Grundstück** **Bitte geben Sie die Grundstücksart an:**

- Einfamilienhaus "Wohngrundstück mit einer Wohnung, mind. 50% Nutzung zu Wohnzwecken"
 - Zweifamilienhaus "Wohngrundstück mit 2 Wohnungen, kein Wohnungseigentum, mind. 50% Nutzung zu Wohnzwecken"
 - Wohnungseigentum "Sondereigentum an einer Wohnung mit Miteigentum an gemeinschaftlichem Eigentum"
 - Teileigentum "Sondereigentum an nicht Wohnzwecken dienenden Räumen mit Miteigentum an gemeinschaftlichem Eigentum"
- Sonstiges (keine der vorgenannten Kategorien, bitte wählen Sie):
- Nutzung zu mehr als 80% zu Wohnzwecken (= sog. "Mietwohngrundstück")
 - Nutzung zu mehr als 80% zu eigenen oder fremden betrieblichen Zwecken oder öffentlichen Zwecken und kein Teileigentum (= sog. "Geschäftsgrundstück")
 - Gemischt genutztes Grundstück (teils Wohnzwecke, teils betriebliche oder öffentliche Nutzung; jedoch keine der vorgenannten Kategorien)
 - Sonstiges (keiner der bisherigen Kategorien zugehörig)

Für bebaute Grundstücke sind weitere Angaben je nach Belegenheit des Grundstücks erforderlich:

Baden-Württemberg

Es sind keine Angaben zu den Wohn- und Nutzflächen erforderlich.

Hessen, Bayern, Hamburg und Niedersachsen

Das Grundstück wird wie folgt genutzt:

_____ qm Wohnfläche zu Wohnzwecken
Wohnfläche gemäß Wohnflächenverordnung

_____ qm Nutzfläche für betriebliche, gewerbliche oder sonstige Zwecke
Flächenberechnung in Anlehnung an DIN 277-1: 2005-02

- Es existieren _____ (Tief-) Garagen mit einer Gesamtfläche von: _____ qm
- Es existieren Nebengebäude in der Größe von insgesamt: _____ qm

Sonstige Bundesländer

Ursprüngliches Baujahr: _____ Kernsanierung abgeschlossen im Jahr _____

Es besteht eine Abbruchverpflichtung in _____

Es existieren _____ (Tief-) Garagen mit einer Gesamtfläche von: _____ qm

Es existieren Nebengebäude in der Größe von insgesamt: _____ qm

Bitte geben Sie die Flächen an, je nach Grundstücksart (siehe oben):

Für ein Einfamilienhaus, Zweifamilienhaus, Wohnungseigentum oder Mietwohngrundstück:

(qm Wohnfläche, gemäß Wohnflächenverordnung)

Angaben zu den Wohn- und Nutzflächen	
Anzahl der Wohnungen mit einer Wohnfläche unter 60m ² :	Mit einer gesamten Wohnfläche in m ² :
Anzahl der Wohnungen mit einer Wohnfläche von 60 m ² bis unter 100 m ² :	Mit einer gesamten Wohnfläche in m ² :
Anzahl der Wohnungen mit einer Wohnfläche von 100 m ² und mehr:	Mit einer gesamten Wohnfläche in m ² :
Weitere Wohnflächen, die nicht in den oben erfassten Flächen enthalten sind:	Mit einer gesamten Wohnfläche in m ² :

Bei **Mietwohngrundstücken** bitte Nutzflächen angeben, welche keine Wohnflächen sind:

Lage der Räume	Nutzung (z.B. Büro, Lager, Keller etc.)	Nutzfläche in m²

Für Teileigentum, Geschäftsgrundstücke, gemischt genutzte Grundstücke oder Sonstige:

_____ qm Bruttogrundfläche (BGF) in Anlehnung an DIN 277-1: 2005-02