

Grundsteuerreform 2022 – EFH, ZFH, ETW, MWG

Checkliste für Länder des Bundesmodells

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

Name: _____

Mandanten-Aktenzeichen (falls bekannt): _____

1. Aktenzeichen Finanzamt

Das Aktenzeichen ist 17-stellig: ____ / ____ - - - - - . -

Sie finden es in Ihrem individuellen Informationsschreiben Ihres Finanzamts, das Sie ab Mai erhalten haben. Es ist außerdem in den Abgabenbescheiden bzw. Grundsteuerbescheiden der Kommune zu finden (bisher auch „Einheitswert-Aktenzeichen“ oder „EW-Az.“ genannt) und im Einheitswertbescheid des Finanzamts.

2. Lage des Grundstücks

Straße und Hausnummer: _____

Postleitzahl und Ort: _____

3. Gemarkung(en) und Flurstück(e): *Bei mehreren Teilflächen bitte Angaben auf gesondertem Blatt ergänzen.*

Gemarkung: _____

Grundbuchblattnummer (die letzten 6 Ziffern): _____

Flur: _____

Flurstück: _____

Gesamtgrundstücksfläche (in m²): _____

Bodenrichtwert je m²: _____

Sie finden die hier benötigten Daten in der Tabelle, die Ihrem individuellen Informationsschreiben Ihres Finanzamts als Anlage beigelegt ist, und über das Grundsteuerportal (Geodatenportal) unter www.grundsteuer-geodaten.nrw.de.

Bei Wohnungseigentum oder in anderen Fällen von Miteigentum: Anteil an der Gesamtgrundstücksfläche:

Zähler: _____ Nenner: _____

Sie finden diese Angabe im Grundbuchauszug, im Kaufvertrag oder in der Teilungserklärung. Der Anteil ist häufig in x/1000 oder x/10000 angegeben und bezieht sich auf das Verhältnis zu den anderen Miteigentümern.

4. Eigentumsverhältnisse

Geben Sie hier bitte an, wem das Grundstück gehört. Wenn Sie Eigentümerin bzw. Eigentümer einer Eigentumswohnung sind, geben Sie an, wem diese Wohnung gehört. Sie können zum Beispiel zwischen folgenden Angaben wählen:

- Alleineigentum einer natürlichen Person
- Ehegatten / Lebenspartner
- Erbengemeinschaft / Grundstücksgemeinschaft

Füllen Sie bitte für alle Eigentümer / Miteigentümer die untenstehende Tabelle aus.

Ist der Platz nicht ausreichend, bitte Angaben auf gesondertem Blatt ergänzen.

Name und Geburtstag	Anschrift	Steuernummer	Identifikationsnummer	Anteil

5. Erbbaurecht

- Es besteht am Grundstück ein Erbbaurecht bzw. es handelt sich um ein Gebäude auf fremden Grund und Boden?

6. Angaben zur Grundstücksart

Hier können Sie zwischen verschiedenen Grundstücksarten wählen. Zu den Wohngrundstücken gehören:

- Einfamilienhaus
- Zweifamilienhaus
- Mietwohngrundstück (nur zu Wohnzwecken vermietet!)
- Wohnungseigentum (Eigentumswohnung)

Grundstücksarten:

Einfamilienhaus:

Einfamilienhäuser sind Wohngrundstücke, die eine Wohnung enthalten und kein Wohnungseigentum sind. Ein Grundstück ist auch dann ein Einfamilienhaus, wenn die Wohnfläche mindestens 50 % der gesamten Fläche beträgt und neben der Wohnung weitere Räume nicht zu Wohnzwecken genutzt werden, welche die Eigenart als Einfamilienhaus nicht wesentlich beeinträchtigen.

Zweifamilienhaus:

Zweifamilienhäuser sind Wohngrundstücke, die zwei Wohnungen enthalten und kein Wohnungseigentum sind. Ein Grundstück ist auch dann ein Zweifamilienhaus, wenn die Wohnfläche mindestens 50 % der gesamten Fläche beträgt und neben den Wohnungen weitere Räume nicht zu Wohnzwecken genutzt werden, welche die Eigenart als Zweifamilienhaus nicht wesentlich beeinträchtigen.

Mietwohngrundstück:

Mietwohngrundstücke sind Grundstücke, die zu mehr als 80 % der Wohn- und Nutzfläche Wohnzwecken dienen und nicht Ein- und Zweifamilienhäuser oder Wohnungseigentum sind. Das gilt auch, wenn sich die Wohnungen in unterschiedlichen Gebäuden befinden.

7. Baujahr (nur ab 1949)

Baujahr / Bezugfertigkeit: _____

Das Baujahr müssen Sie nur angeben, wenn das Gebäude *nach 1949* erstmals bezugsfertig war. Sie finden das Baujahr in den Bauunterlagen oder im Kaufvertrag.

Es wurde eine Kernsanierung durchgeführt. Diese wurde im Jahr _____ abgeschlossen.

8. Garagen-/ Tiefgaragenstellplätze

Falls vorhanden: Anzahl der Garagen-/ Tiefgaragenstellplätze: _____

Sie müssen nur dann die entsprechende Anzahl eintragen, wenn zu dem Grundstück Garagen- oder Tiefgaragenstellplätze gehören. Stellplätze im Freien oder ein Carport brauchen Sie nicht einzutragen.

9. Angaben zur Wohn- und Nutzfläche

Die Wohn- und Nutzflächen finden Sie beispielsweise im Kaufvertrag, Mietvertrag, in den Unterlagen der Gebäudeversicherung oder in den Bauunterlagen. Ggf. gesondertes Blatt beifügen.

Die Grundflächen von Nebenräumen / Zubehörräumen (z.B., Abstellräume, Hauswirtschaftsräume, Waschküchen) müssen nicht eingetragen werden, wenn sie sich außerhalb der Wohnung befinden. Kellerräume und Heizungsräume müssen ebenfalls nicht angegeben werden.

Die Nutzfläche ist für Flächen anzugeben, die zu anderen als zu Wohnzwecken genutzt werden (z.B. Verkaufsräume, Büros, Lagerräume).

Wenn sich Probleme bei der Bestimmung der Wohnfläche ergeben, können Sie nähere Informationen unter www.muellerupartner.de/steuerberater-gelsenkirchen/grundsteuer erhalten.

a) Wenn es sich um ein Ein-/ Zweifamilienhaus oder Wohnungseigentum handelt:

Anzahl Wohnungen mit einer Wohn-/ Nutzfläche	Anzahl	Gesamte Wohn-/ Nutzfläche dieser Wohnungen (m ²)
Unter 60 m ²		
Von 60 m ² bis 100 m ²		
Von über 100 m ²		
Weitere Wohnräume, die nicht unter die o.g. Kategorien fallen		

b) Wenn es sich um ein Mietwohngrundstück handelt:

Anzahl Wohnungen mit einer Wohnfläche	Anzahl	Gesamte Wohnfläche dieser Wohnungen (m ²)
Unter 60 m ²		
Von 60 m ² bis 100 m ²		
Von über 100 m ²		
Weitere Wohnräume, die nicht unter die o.g. Kategorien fallen		

Lage der Räume	Nutzung (z.B. Büro / Lager)	Nutzfläche (m ²)

Diese Checkliste hat keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Sie ist nach bestem Wissen und Kenntnisstand zum Zeitpunkt der Erstellung verfasst worden. Wegen der Dynamik der rechtlichen Entwicklung kann keine Haftung übernommen werden.

Mit der vereinbarten Gebühr in Höhe von 4/20 auf der Grundlage des Grundsteuerwertes als Gegenstandswert nach § 24 Nr. 11 a StBVG bin ich einverstanden.

Ich versichere die Richtigkeit meiner Angaben und erteile den Auftrag zur Erstellung der Feststellungserklärung für mein o.a. Grundstück

Unterschrift