



# Checkliste für Ihre Grundsteuererklärung

## Mietwohngrundstück

Für die Erstellung der Feststellungserklärungen zur Grundsteuer benötigen wir verschiedene Information und Daten von Ihnen. Die nachfolgende Checkliste soll Ihnen dabei helfen, diese Daten zusammen zu stellen. 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.  
Sie können uns diese auch gerne als Kopie bereitstellen.

| 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. Bitte reichen Sie uns diese Bescheide ein.                 |
| 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 Flurstücks-Nummern                                                                                       |
| Bauplan des Architekten                      | Beinhaltet die Baubeschreibung und die Grund- und Wohnflächen.                                                                                      |



## 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 Teil-  
eigenumsnummer  
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.

Wohngrundstück:

**i** Bebaute Grundstück mit mindestens einer Wohnung

☒ Mietwohngrundstück

Mietwohngrundstück → Mehr als 80% der Wohn- und Nutzfläche wird für Wohnzwecke genutzt und kein Wohneigentum

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:



## Eigentumsverhältnisse

3 / 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**

 Die Steuernummer können Sie z.B. dem letzten Einkommensteuerbescheid entnehmen.

**Identifikationsnummer**

 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



## Angaben zum Grund und Boden

4 / 7

Das Grundstück liegt in der Gemeinde:

Erstreckt sich das Grundstück über mehrere ☐ Ja / wenn ja, bitte die nachfolgende Liste für jede Gemeinde erstellen. ☐ Nein  
erhebungsberechtigte Gemeinden?

Ist auf dem Grundstück ein Erbbaurecht bestellt? ☐ Ja ☐ Nein  
**i** Beim Erbbaurecht handelt es sich um das Recht, auf oder unter der Oberfläche eines Grundstücks eines anderen Eigentümers ein Bauwerk zu haben.

Sind Gebäude vorhanden, deren Eigentümer Sie nicht sind? ☐ Ja ☐ Nein  
(Gebäude auf fremden Grund und Boden)

| Grundbuchblatt | Flur | Flurstück<br>Zähler/Nenner | Gemarkung | Grundstücks-<br>fläche in m <sup>2</sup> | Anteil, der zu Ihrem Grund-<br>stück/ wirtschaftlichen<br>Einheit gehört<br>Zähler/Nenner |
|----------------|------|----------------------------|-----------|------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|
|                |      |                            |           |                                          |                                                                                           |
|                |      |                            |           |                                          |                                                                                           |
|                |      |                            |           |                                          |                                                                                           |
|                |      |                            |           |                                          |                                                                                           |

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



## Angaben zum Gebäude

5 / 7

**i** Soweit mehrere Gebäude vorhanden sind, reichen Sie bitte eine separate Aufstellung der nachfolgenden Daten je Gebäude ein.

Wann war das Gebäude erstmalig bezugsfertig?  (Jahr)

Anzahl der Garagen/ Tiefgaragenstellplätze

**i** Bei Wohnungseigentum nur die Stellplätze, die zum Eigentum gehören.

Wurde eine Kernsanierung durchgeführt?

**i** 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).

☐ Ja / Wann wurde diese Kernsanierung abgeschlossen?  (Jahr)

☐ Nein

Besteht eine Abbruchverpflichtung?

☐ Ja / welches Jahr?  (Jahr)

☐ Nein

**i** Jahr in welchem das Gebäude abgerissen werden muss.

**i** Die Wohnfläche umfasst die Räume, die ausschließlich Wohnzwecken dienen einschließlich u.a. häuslichen Arbeitszimmer, Wintergärten (zur Hälfte), und Balkone/ Terrassen (zur einem Viertel 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 Quadratmeter nicht überschritten wird; Nebengebäude, wenn sie Wohngebäuden dienen und ihre Gebäudefläche weniger als 30 Quadratmeter beträgt. In der Regel finden Sie diese Angaben in den Bauunterlagen oder dem Kaufvertrag.

| Anzahl der Wohnungen mit einer Wohnfläche                            | Anzahl               | Gesamte Wohnfläche dieser Wohnungen (m²) |
|----------------------------------------------------------------------|----------------------|------------------------------------------|
| unter 60 m²                                                          | <input type="text"/> | <input type="text"/>                     |
| von 60 m² bis 100 m²                                                 | <input type="text"/> | <input type="text"/>                     |
| von über 100 m²                                                      | <input type="text"/> | <input type="text"/>                     |
| Weitere Wohnräume, die nicht in den oben genannten Kategorien fallen | <input type="text"/> | <input type="text"/>                     |

## Angaben zum Gebäude

6 / 7

| Lage der Räume | Nutzung (z.B. Büro oder Lager) | Nutzfläche in m <sup>2</sup> |
|----------------|--------------------------------|------------------------------|
|                |                                |                              |
|                |                                |                              |
|                |                                |                              |
|                |                                |                              |

**i** Zu Nutzflächen zählen Flächen, die betrieblichen, öffentlichen oder sonstigen Zwecken dienen. Zuhörräume, 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.



## 7 / 7