

Grundsteuerreform 2022 – (Nicht Wohnen)

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

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 Teileigentum 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 Grundstücksarten gehören:

- Teileigentum
- Geschäftsgrundstück
- Gemischt genutztes Grundstück
- Sonstiges bebautes Grundstück

Grundstücksarten:

Teileigentum:

Teileigentum ist das Sondereigentum an Räumen eines Gebäudes, die nicht zu Wohnzwecken genutzt werden, und der dazugehörige Miteigentumsanteil an dem gemeinschaftlichen Eigentum

Geschäftsgrundstück:

Geschäftsgrundstücke sind Grundstücke, die zu mehr als 80 % der Wohn- und Nutzfläche eigenen oder fremden betrieblichen oder öffentlichen Zwecken dienen und nicht Teileigentum sind.

Gemischt genutztes Grundstück:

Gemischt genutzte Grundstücke sind Grundstücke, die teilweise zu Wohnzwecken und teilweise zu anderen Zwecken (z. B. eigenen oder fremden betrieblichen oder öffentlichen Zwecken) genutzt werden und nicht Ein- und Zweifamilienhäuser, Mietwohngrundstücke, Wohnungseigentum, Teileigentum oder Geschäftsgrundstücke sind.

Sonstiges bebautes Grundstück:

Sonstige bebaute Grundstücke sind Grundstücke, die keine Wohn- und Geschäftsgrundstücke, gemischt genutzte Grundstücke oder Teileigentum sind und weder Wohnzwecken noch eigenen oder fremden betrieblichen oder öffentlichen Zwecken dienen, z. B. Clubhäuser, Vereinshäuser, Bootshäuser, studentische Verbindungshäuser, Turnhallen, Schützenhallen und Jagdhütten.

7. Angaben zum Gebäude

| Lageplan- Nummer | Gebäudeart (Nr.) | Baujahr (Bezugsfertigkeit) | Bruttogrund- fläche (m ²) | davon für Zivilschutz (m ²) | | Kernsanierung (Jahr) | Abbruch- Verpflichtung (Jahr) |
|---------------------|---------------------|-------------------------------|--|---|--|-------------------------|-------------------------------------|
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |

Die ersten vier Spalten sind zwingend auszufüllen!

Erläuterungen:

Gebäudearten

- 1 Gemischt genutzte Grundstücke (Wohnhäuser mit Mischnutzung)
- 2 Banken und ähnliche Geschäftshäuser
- 3 Bürogebäude, Verwaltungsgebäude
- 4 Gemeindezentren, Vereinsheime, Saalbauten, Veranstaltungsgebäude
- 5 Kindergärten (Kindertagesstätten), allgemeinbildende Schulen, berufsbildende Schulen, Hochschulen, Sonderschulen
- 6 Wohnheime, Internate, Alten- oder Pflegeheime
- 7 Krankenhäuser, Kliniken, Tageskliniken, Ärztehäuser
- 8 Beherbergungsstätten, Hotels, Verpflegungseinrichtungen
- 9.1 Sporthallen
- 9.2 Tennishallen
- 9.3 Freizeitbäder, Kur- und Heilbäder
- 10.1 Verbrauchermärkte
- 10.2 Kauf- und Warenhäuser
- 10.3 Autohäuser ohne Werkstatt
- 11.1 Betriebs- und Werkstätten ohne Hallenanteil; industrielle Produktionsgebäude, Massivbauweise

11.2 mehrgeschossige Betriebs- und Werkstätten mit einem hohen Hallenanteil; industrielle Produktionsgebäude, überwiegend Skelettbauweise

12.1 Lagergebäude ohne Mischnutzung, Kaltlager

12.2 Lagergebäude mit bis zu 25 Prozent Mischnutzung

12.3 Lagergebäude mit mehr als 25 Prozent Mischnutzung

13 Museen, Theater, Sakralbauten

14 Reithallen, ehemalige landwirtschaftliche Mehrzweckhallen, Scheunen und Ähnliches

15 Stallbauten

16 Hochgaragen, Tiefgaragen und Nutzfahrzeuggaragen

17 Einzelgaragen, Mehrfachgaragen

18 Carports und Ähnliches

Bruttogrundfläche

Die Bruttogrundfläche ist die Summe der nutzbaren Grundflächen (überdeckt und in voller Höhe umschlossen/nicht allseitig in voller Höhe umschlossen) 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.

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 StBWW bin ich einverstanden.

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

Unterschrift