

## CHECKLISTE GRUNDSTEUER

Diese Checkliste ist nur für folgende Bundesländer relevant:

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

Für die Ermittlung des Grundsteuerwertes Ihres Grundstücks bitten wir Sie die folgende Tabelle auszufüllen/Unterlagen einzureichen:

Dokumente/Informationen	Hinweise
<b>Grundstücksgröße:</b> (Bitte reichen Sie einen Grundbuchauszug ein)	Die Grundstücksgröße ergibt sich aus diversen Unterlagen. Unter anderem dem Kaufvertrag oder einem Grundbuchauszug. Ein Grundbuchauszug enthält darüber jedoch noch weitere Angaben, welche für die Steuererklärung voraussichtlich notwendig sind. Beispielsweise die Flurstücknummer und Gemarkung. Es genügt ein älterer Grundbuchauszug, wenn dieser noch den tatsächlichen Verhältnissen entspricht. Sollten Sie keinen Grundbuchauszug vorliegen haben, so erhalten Sie diesen beim zuständigen Grundbuchamt.
<b>Aktenzeichen des Grundstücks:</b> (Bitte reichen Sie den letzten Einheitswertbescheid mit ein)	Das beim Finanzamt geführte Aktenzeichen des Grundstücks finden Sie auf dem Aufforderungsschreiben des Finanzamtes zur Abgabe der Feststellungserklärung, alternativ auf dem letzten Einheitswertbescheid. Ein solcher Steuerbescheid geht dem Grundstückseigentümer kurz nach Erwerb des Grundstücks zu. Sollte das Grundstück im Laufe der Zeit erst bebaut worden sein, können mehrere dieser Einheitswertbescheide existieren. Uns genügt der aktuellste Einheitswertbescheid. Bei Bedarf kann dieser beim Finanzamt erneut angefordert werden.



<b>Besteht eine Abrissverpflichtung?</b> <b>Jahr:</b>	
<u>Bei Ein- und Zweifamilienhäusern, Mietwohngrundstücken und Wohnungseigentum</u>  <b>Wohnfläche:</b>  Falls Flächen nicht zu Wohnzwecken genutzt werden <b>Nutzfläche dieser Flächen:</b>  <b>Anzahl der Garagenstellplätze:</b> (ohne Außenstellplätze)	<p>Die Wohnfläche finden Sie für gewöhnlich in den Unterlagen des Architekten, bei erworbenen Immobilien teilweise auch im Kaufvertrag. Sollten keine Aufstellungen eines Architekten verfügbar sein, müssen die Flächen selbst gemessen und nach der Wohnflächenverordnung errechnet werden.</p> <p>Falls in Ihrem Wohngebäude noch andere Flächen vorhanden sind, die nicht zu Wohnzwecken genutzt werden (Bsp. Mehrfamilienhaus mit Laden im Erdgeschoss mit einer Fläche von bis zu 20% des Hauses), geben Sie bitte die Nutzfläche der anderen Flächen an. Hinweis: Das Arbeitszimmer in der Wohnung gehört zur Wohnfläche.</p> <p>Relevant ist hier nur die Anzahl der Garagenstellplätze. Nicht relevant ist die Art der Ausführung als Einzel- oder Doppelgarage.</p>
<u>Bei Teileigentum, Geschäftsgrundstücken, gemischt genutzten Grundstücken</u>  <b>Gebäudegrundfläche:</b>  <b>Gebäudehöhe (inkl. Dach):</b>  <b>Art des Gebäudes (bei Sachwertverfahren):</b> (bitte ankreuzen): <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> Wohnhaus mit Mischnutzung</li> <li><input type="checkbox"/> Büro-/Verwaltungsgebäude</li> <li><input type="checkbox"/> Beherbergungsstätten, Hotels</li> <li><input type="checkbox"/> Betriebs-/Werkstätten ohne Hallenanteil, industrielle Produktionsgebäude, Massivbau</li> <li><input type="checkbox"/> Betriebs-/Werkstätten mit Hallenanteil, industrielle Produktionsgebäude, Skelettbau</li> <li><input type="checkbox"/> Lagergebäude ohne Mischnutzung</li> <li><input type="checkbox"/> Lagergebäude mit Mischnutzung (Angabe bei &gt; 25% Mischnutzung)</li> <li><input type="checkbox"/> Sonstige (bitte erläutern)</li> </ul>	<p>Bei diesen Gebäudearten ist die Bruttogrundfläche für die Berechnung der Grundsteuerwerte anzusetzen. Diese ermittelt sich typisiert nach der Gebäudegrundfläche x der Anzahl der Geschosse. Wobei bei einer Höhe bis 5 m 1 Geschoss, bis 10 m 2 Geschosse, bis 15 m 3 Geschosse, bis 19 m 4 Geschosse, bis 22 m 5 Geschosse usw. angenommen werden.</p> <p>Anstatt dieser typisierten Ermittlung, kann die tatsächlich niedrigere Bruttogrundfläche angesetzt werden. Wenn Sie Fragen dazu haben, sprechen Sie uns an.</p>

**Sie müssen keine Angaben zu Mieteinnahmen, Mietniveaustufe und Bodenrichtwert bei uns einreichen. Diese Angaben recherchieren wir für Sie.**