

Nummer des Grundstücks: Bsp.: 1 **Hinweis: Für jede wirtschaftliche Einheit ist eine eigene Erklärung zum Grundsteuerwert abzugeben und deshalb ein eigener Erfassungsbogen zu verwenden.** Weitere Erfassungsbögen und Antworten auf häufige Fragen finden Sie unter: www.steuerberater-pauly.de/grundsteuer

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

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

- 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

1. Grundstücksangaben

Straße und Hausnummer	_____	Bundesland	_____
Gemarkung (Ort)	_____	Flur	_____
Grundbuchblatt	_____	Flurstück	_____ Zähler / Nenner
Grundbuchauszug (alternativ: Notarurkunde)	<input type="checkbox"/> Grundbuchauszug oder Notarurkunde (Kopie) ist beigelegt, die Daten sind aktuell <input type="checkbox"/> Bitte rufen Sie einen aktuellen Grundbuchauszug für mich ab (zzgl. pauschal € 35,- zzgl. USt.)		
Einheitswert-Aktenzeichen	_____ <i>in Hessen bspw. 16-stellig</i>	Hinweis: siehe Grundsteuerbescheid Ihrer Gemeinde (in Berlin, Bremen, Hamburg und S-H : Steuer-Nr.)	
Grundstücksfläche	_____ qm <i>siehe Grundbuchauszug</i>		
Nutzungsart	<input type="checkbox"/> Eigene Wohnzwecke <input type="checkbox"/> Fremde Wohnzwecke, z.B. vermietet <input type="checkbox"/> Eigengewerbliche Nutzung		
	<input type="checkbox"/> Fremdgewerbliche Nutzung, z.B. vermietet <input type="checkbox"/> Fremde öffentliche Zwecke <input type="checkbox"/> andere Nutzung / Hinweise: _____		

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

Eigentumsverhältnisse	<input type="checkbox"/> Alleineigentum einer natürlichen Person <input type="checkbox"/> Ehegatten/Lebenspartner <input type="checkbox"/> Erbengemeinschaft <input type="checkbox"/> Alleineigentum einer juristischen Person <input type="checkbox"/> Andere Eigentumsverhältniss, z.B. Grundstücksgemein.: _____		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	_____	Steuer-ID-Nr.: _____	
	Miteigentumsanteil: <i>soweit kein Alleineigentum, z.B. 1/2</i>		

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 Erbbauperpflichteten: _____
- 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: _____

Bitte wenden 

5. Art des Grundstücks und Nutzung

Unbebautes Grundstück

- Bauerwartungsland
- Rohbauland (Bauland ohne Erschließung)
- Bauland, baureifes Grundstück (vollständig erschlossen)
- Freizeitnutzung / Gartenland
- Sonstiges: _____

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

Hinweis: Kleingartenland und Dauerkleingartenland i.S.d Bundeskleingartengesetzes gilt als Betrieb der Land- und Forstwirtschaft. Bitte in diesem Fall "Betrieb der Land- und Forstwirtschaft" auswählen.

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** (Keine 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 _____

(ggfls. Angabe "vor 1949" ausreichend)

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

Für **Teileigentum, Geschäftsgrundstücke, gemischt genutzte Grundstücke** oder **Sonstige**:

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

Betrieb der Land- und Forstwirtschaft

Bitte kontaktieren Sie uns, ob eine Bearbeitung durch unsere Kanzlei möglich ist.

Hinweis: Einen Betrieb der Land- und Forstwirtschaft bilden auch einzelne/mehrere land- und forstwirtschaftliche Flurstücke, welche verpachtet sind, ungenutzt oder unentgeltlich überlassen werden. Dies gilt auch dann, wenn Sie selbst kein aktiver Land- oder Forstwirt sind.