

# Fragebogen für Ihre Grundsteuererklärung

Füllen Sie bitte für jedes Grundstück, Gebäude oder Eigentumswohnung einen gesonderten Fragebogen aus. Von der Feststellungserklärung zur Grundsteuer sind alle Grundstücke, Gebäude und Eigentumswohnungen betroffen, die sich zum **Stichtag 01.01.2022** in Ihrem Eigentum befanden.

**Mit der Zusendung dieses (teil-) ausgefüllten und unterschriebenen Fragebogens erteilen Sie der Kanzlei Weber Steuerberatungsgesellschaft mbH den Auftrag zur Erstellung und Versendung der Erklärung zur Feststellung des Grundsteuerwertes nebst Anlagen (soweit erforderlich).**

Für Grundstücke, die mit einem Erbbaurecht belastet sind, wird für den Grund und Boden und für gegebenenfalls bestehende Grundstücke ein gemeinsamer Wert ermittelt. Die Feststellungserklärung ist von der bzw. dem Erbbauberechtigten abzugeben. Der bzw. die Grundstückseigentümer/in ist zur Mithilfe bei der Erhebung dieser Informationen verpflichtet, da nicht ausgeschlossen werden kann, dass bestimmte Informationen nur dem bzw. der Grundstückseigentümer/in zur Verfügung stehen. Der bzw. die Erbbauberechtigte erhält den Feststellungsbescheid mit dem neuen Grundsteuerwert.

Bitte senden Sie den ausgefüllten und unterschriebenen Fragebogen an [grundsteuer@kw.tax](mailto:grundsteuer@kw.tax)

## Hilfreiche Dokumente

- » Erklärung zur Feststellung des Einheitswerts
- » Einheitswertbescheide
- » Grundsteuerbescheid
- » Kaufverträge
- » Grundbuchauszüge
- » Antrag auf Baugenehmigung
- » Teilungserklärungen
- » Lageplan (Flurstücke)
- » Bauplan des Architekten

## Allgemeine Angaben

Finanzamt

Aktenzeichen/Steuernummer

Sie finden das (16-stellige) Aktenzeichen, bisher auch „Einheitswert-Aktenzeichen“, „EWAZ.“ oder ähnlich genannt, auf Ihren Einheitswert-/Grundsteuerermessbescheid des Finanzamts, Abgaben-/ Grundsteuer-bescheide den 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

Straße, Hausnummer

ggf. Zusatzangaben

Postleitzahl, Ort

Bundesland

## 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.

<b>Wohngrundstück:</b>	Bebautes Grundstück mit mindestens einer Wohnung.
Einfamilienhaus	Eine Wohnung, mindestens 50 % der gesamten Wohn-/Nutzfläche zu Wohnzwecken genutzt und kein Wohneigentum.
Zweifamilienhaus	Zwei Wohnungen, mindestens 50 % der gesamten Wohn-/Nutzfläche zu Wohnzwecken genutzt und kein Wohneigentum.
Mietwohngrundstück	Mehr als 80 % der Wohn- und Nutzfläche wird für Wohnzwecke genutzt und kein Wohneigentum.
Wohnungseigentum	Sondereigentum an einer Wohnung und der dazugehörige Mieteigentumsanteil am gemeinschaftlichen Eigentum

<b>Nichtwohngrundstück:</b>	Bebautes Grundstück, das überwiegend nicht zu Wohnzwecken genutzt wird.
Teileigentum	Sondereigentum an nicht zu Wohnzwecken genutzten Räumen und der dazugehörige Miteigentumsanteil am gemeinschaftlichen Eigentum.
Geschäftsgrundstück	Mehr als 80 % der Wohn- und Nutzfläche dient eigenen/fremden betrieblichen/öffentlichen Zwecken und kein Teileigentum.
gemischt genutztes Grundstück	Teilweise zu Wohnzwecken und teilweise eigenen/fremden betrieblichen/öffentlichen Zwecken genutzt und keine andere Kategorie.
sonstiges bebautes Grundstück	Keine der anderen Kategorien zuordenbar, u.a. Vereinshäuser, Turnhallen, Jagdhütten.

Hat sich am Gebäude gegenüber der letzten Feststellung im Einheitswertbescheid etwas geändert - z.B.: das Dachgeschoß wurde zu einer weiteren Wohnung ausgebaut?

Nein

Ja, bitte erläutern:

## Eigentumsverhältnisse (je Eigentümer bitte diese Seite ausfüllen)

Name, Vorname

Straße, Hausnummer

Postleitzahl, Ort

Postfach, PLZ Postfach

Geburtsdatum

Finanzamt

Steuernummer

Steueridentifikationsnummer

Anteil am Grundstück  
(Zähler/ Nenner)

/

Eigentümer wird gesetzlich  
vertreten? Ja

Nein

## Angaben zum gesetzlichen Vertreter

Name, Vorname

Straße, Hausnummer

Postleitzahl, Ort

## Angaben zum Grund und Boden

Das Grundstück liegt in der  
Gemeinde:

Erstreckt sich das Grundstück über mehrere erhebungsberechtigte Gemeinden?

Ja, wenn ja, bitte die nachfolgende  
Liste (S. 6) für jede Gemeinde

Nein

### Bei unbebauten Grundstücken:

Handelt es sich um:

Bauerwartungsland

Rohbauland

**Bauerwartungsland** kann planungsrechtlich noch nicht bebaut werden, aber es ist damit zu rechnen, dass dies in absehbarer Zeit passiert.

**Rohbauland** ist für eine bestimmte Bebauung bestimmt, aber die Erschließung ist noch nicht gesichert oder Lage/Form/Größe für eine Bebauung unzureichend.

Ist auf dem Grundstück ein Erbbaurecht bestellt?

Ja

Nein

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

Ja

Nein

Wurde ein Antrag auf Neueintrag beim Grundbuchamt eingereicht (nur bei neu begründeten Wohnungs- und Teileigentum)?

Ja, Datum:

Nein

### Für bebaute Grundstücke:

Gesamtfläche des Grundstücks/der wirtschaftlichen Einheit, die bebaut  
oder befestigt ist? (nur anzugeben wenn Gesamtfläche > 10.000 m<sup>2</sup>)

Grundbuchblatt	Flur	Flurstück (Zähler/Nenner)	Gemarkung	Grundstücksfläche in m <sup>2</sup>	Anteil, der zu Ihrem Grundstück/wirtschaft- lichen Einheit gehört (Zähler/Nenner)

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

## Angaben zum Gebäude (Ein-/ Zweifamilienhaus oder Wohneigentum)

Wann war das Gebäude erstmalig bezugsfertig? (Jahr)

Anzahl der Garagen/Tiefgaragenstellplätze:

Bei Wohneigentum nur die Stellplätze, die zum Eigentum gehören.

Wurde eine Kernsanierung durchgeführt?

Ja, Abschlussjahr

Nein

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).

Besteht eine Abbruchverpflichtung?

Ja, für das Jahr

Nein

## Angaben zu den Wohn- und Nutzflächen

Anzahl der Wohnungen mit einer Anzahl von Wohn- und Nutzfläche	Anzahl	Gesamte Wohn- und Nutzfläche dieser Wohnungen (m <sup>2</sup> )
Unter 60 m <sup>2</sup>		
Von 60 m <sup>2</sup> bis 100 m <sup>2</sup>		
Von über 100 m <sup>2</sup>		
Weitere Wohnräume, die nicht in die oben genannten Kategorien fallen		

Wohn- und Nutzflächen sind insgesamt anzugeben. 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 Gebäudelfläche weniger als 30 Quadratmeter beträgt. Zu Nutzflächen zählen Flächen, die betrieblichen, öffentlichen oder sonstigen Zwecken dienen. In der Regel finden Sie diese Angaben in den Bauunterlagen oder dem Kaufvertrag.

## Angaben zum Gebäude (Mietwohngrundstück)

Wann war das Gebäude erstmalig bezugsfertig? (Jahr)

Anzahl der Garagen/Tiefgaragenstellplätze:

Bei Wohnungseigentum nur die Stellplätze, die zum Eigentum gehören.

Wurde eine Kernsanierung durchgeführt?

Ja, Abschlussjahr

Nein

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).

Besteht eine Abbruchverpflichtung?

Ja, für das Jahr

Nein

## Angaben zum Gebäude (Mietwohngrundstück)

Anzahl der Wohnungen mit einer Anzahl von Wohn- und Nutzfläche	Anzahl	Gesamte Wohn- und Nutzfläche dieser Wohnungen (m <sup>2</sup> )
Unter 60 m <sup>2</sup>		
Von 60 m <sup>2</sup> bis 100 m <sup>2</sup>		
Von über 100 m <sup>2</sup>		
Weitere Wohnräume, die nicht in die oben genannten Kategorien fallen		

## Angaben zum Gebäude (Mietwohngrundstück)

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

Zu Nutzflächen zählen Flächen, die betrieblichen, öffentlichen oder sonstigen Zwecken dienen. Zubehörräume, 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.



## Angaben zum Gebäude (Teileigentum, Geschäftsgrundstücke, gemischt genutzte oder sonstige bebaute Grundstücke)

(Lageplan-) Nummer	Gebäudeart (siehe Liste unten)	Gebäude erstmalig bezugsfertig (Jahr)	Bruttogrundfläche in m <sup>2</sup>	Davon für den Zivilschutz in m <sup>2</sup>	Kernsanierung abgeschlossen (Jahr)	Abbruchverpflichtung (Jahr)

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). Für den Zivilschutz genutzte Gebäude/ Gebäudeteile bleiben bei der Ermittlung außer Betracht.

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.

Eine Liste der Gebäudearten / Gebäudenummern befindet sich auf der Folgeseite. Soweit weitere Flächen/ Gebäude vorhanden sind, reichen Sie uns bitte eine separate Aufstellung mit den genannten Daten ein. Für den Zivilschutz genutzte Gebäude/ Gebäudeteile bleiben bei der Ermittlung außer Betracht.

## Angaben zum Gebäude

### Liste der Gebäudearten

<b>Nr. 1</b>	Gemischt genutzte Grundstücke (Wohnhäuser mit Mischnutzung) (weitere: Mehrfamilienhaus, Wohnhaus mit gemischt genutzten Grundstücken)	<b>Nr. 10.2</b>	Kauf- und Warenhäuser (weitere: Apotheke, Boutique, Laden, Einkaufszentrum, Möbelhaus - mehrgeschossig)
<b>Nr. 2</b>	Banken und ähnliche Geschäftshäuser	<b>Nr. 10.3</b>	Autohäuser ohne Werkstatt
<b>Nr. 3</b>	Bürogebäude, Verwaltungsgebäude	<b>Nr. 11.1</b>	Betriebs- und Werkstätten ohne Hallenanteil; Industrielle Produktionsgebäude, Massivbauweise
<b>Nr. 4</b>	Gemeindezentren, Vereinsheime, Saalbauten, Veranstaltungsgebäude (weitere: Bürgerhaus, Großraumdisco, Kino, Konzertsaalbau)	<b>Nr. 11.2</b>	mehrgeschossige Betriebs- und Werkstätten mit einem hohen Hallenanteil; Industrielle Produktionsgebäude, überwiegend Skelettbauweise (weitere: Abfertigungsgebäude, Terminal, Bahnhofshalle)
<b>Nr. 5</b>	Kindergärten (Kindertagesstätten), allgemeinbildende Schulen, berufsbildende Schulen, Hochschulen, Sonderschulen	<b>Nr. 12.1</b>	Lagergebäude ohne Mischnutzung, Kaltlager (weitere: gewerblich genutzte freistehende Überdachung, Logistikzentrum)
<b>Nr. 6</b>	Wohnheime, Internate, Alten- oder Pflegeheime (weitere: Jugendheim, Tagesstätte)	<b>Nr. 12.2</b>	Lagergebäude mit bis zu 25 Prozent Mischnutzung (weitere: Logistikzentrum)
<b>Nr. 7</b>	Krankenhäuser, Kliniken, Tageskliniken, Ärztehäuser	<b>Nr. 12.3</b>	Lagergebäude mit mehr als 25 Prozent Mischnutzung (weitere: Logistikzentrum)
<b>Nr. 8</b>	Beherbergungsstätten, Hotels, Verpflegungseinrichtungen (weitere: Bar, Tanzbar, Nachtclub)	<b>Nr. 13</b>	Museen, Theater, Sakralbauten
<b>Nr. 9.1</b>	Sporthallen (weitere: Indoor-Spielplatz, Kletter-, Kart-, Skihalle)	<b>Nr. 14</b>	Reithallen, ehemalige landwirtschaftliche Mehrzweckhallen, Scheunen und Ähnliches
<b>Nr. 9.2</b>	Tennishallen	<b>Nr. 15</b>	Stallbauten
<b>Nr. 9.3</b>	Freizeitbäder, Kur- und Heilbäder	<b>Nr. 16</b>	Hochgaragen, Tiefgaragen und Nutzfahrzeuggaragen
<b>Nr. 10.1</b>	Verbrauchermärkte (weitere: Baumarkt, Discountermarkt, Gartenzentrum, Markthalle, Großmarkthalle, Möbelhaus - eingeschossig)	<b>Nr. 17</b>	Einzelgaragen, Mehrfachgaragen
		<b>Nr. 18</b>	Carports und Ähnliches

## Weitere Angaben/Notizen

Platz für individuelle Anmerkungen

Bitte senden Sie diesen Fragebogen an [grundsteuer@kw.tax](mailto:grundsteuer@kw.tax)

## Vollständigkeitserklärung

Der Unterzeichner versichert hiermit die Richtigkeit und Vollständigkeit der oben genannten Angaben.

Datum

Unterschrift