

Angaben zur Feststellungserklärung des Grundsteuerwerts für Objekt Nr. _____

[Vergeben Sie für jedes Objekt eine Nummer nach Ihrer Wahl. Wir verwenden diese Nummer nur, wenn es Rückfragen zu Ihren Angaben gibt.]

Ihre Kontaktdaten:

Name, Vorname _____

Adresse _____

E-Mail-Adresse _____

Telefonnummer _____

Angaben zum Grundstück:

Straße & Hausnummer bzw. Lagebezeichnung	
Gemarkung:	
Grundbuchblatt: Flur: Flurstück: Zähler / Nenner Bitte Kopie, wenn aktueller Grundbuchauszug oder ein notarieller Kaufvertrag vorliegt	
Lagefinanzamt: ... in dessen Bezirk das Grundstück liegt	
Art des Grundstücks:	<input type="checkbox"/> unbebautes Grundstück <input type="checkbox"/> bebautes Grundstück
Grundstücksfläche in m² Aus dem Grundbuchauszug oder dem Kaufvertrag zu entnehmen	
Eigentumsverhältnisse: Namen und Angaben hierzu, siehe nächste Zeile	<input type="checkbox"/> Alleineigentum einer natürlichen Person <input type="checkbox"/> Ehegatten/Lebenspartner <input type="checkbox"/> Erbengemeinschaft <input type="checkbox"/> Alleineigentum unternehmerisch tätiger juristischen Person <input type="checkbox"/> Andere Eigentumsverhältnisse, z.B. Grundstücksgemeinschaft, ... _____

<p>Name, Geburtsdatum, Anschrift, Wohnsitz- bzw. Betriebsstätten-Finanzamt, Steuernummer und Identifikationsnummer der Eigentümerin / des Eigentümers:</p> <p>Bitte geben Sie – ggf. auf einem Beiblatt – die o.g. Daten aller Eigentümer und deren jeweiligen Miteigentumsanteil an</p> <p>Daten können von Kontaktdaten abweichen, wenn für eine andere Person abgegeben wird.</p>	<p>Name, Vorname _____</p> <p>Anschrift _____</p> <p>Finanzamt _____</p> <p>Steuernummer _____</p> <p>Identifikationsnummer _____</p> <p>Falls Eigentum erst nach dem 31.12.2021 begründet wurde, bitte Datum des Besitzübergangs angeben: _____</p>
<p>Miteigentumsanteil</p> <p>Bitte Ihren Anteil am Grundbesitz in der Form Zähler/Nenner angeben, soweit Sie nicht Alleineigentümer sind.</p>	
<p>Einheitswert-Aktenzeichen:</p> <p>... finden Sie meist auf dem Grundsteuerbescheid Ihrer Gemeinde oder auf dem Anschreiben, das Sie im Juni erhalten haben.</p> <p>Bitte übergeben Sie uns den Bescheid in Kopie und das Anschreiben!</p>	
<p>Mehrere Gemeinden:</p> <p>Erstreckt sich der Grundbesitz über mehrere erhebungsberechtigten Gemeinden? Wenn ja, über welche?</p>	
<p>Nutzungsart:</p>	<p><input type="checkbox"/> eigene Wohnzwecke</p> <p><input type="checkbox"/> fremde Wohnzwecke z.B. vermietet</p> <p><input type="checkbox"/> eigengewerbliche Nutzung</p> <p><input type="checkbox"/> fremdgewerbliche Nutzung z.B. vermietet</p> <p><input type="checkbox"/> Leerstand</p> <p><input type="checkbox"/> andere Nutzung / Hinweise</p> <p>.....</p> <p>.....</p>

<p>Wohnfläche in m² nur bei <u>Ein- und Zweifamilienhäusern</u>, <u>Mietwohngrundstücken</u> und <u>Wohnungseigentum</u>. Keller, Boden, Heizung, Abstellräume, Waschküchen, etc. zählen nicht zur Wohnfläche. S. Anlage 1</p>	
<p>Nutzfläche in m² ... für <u>gewerbliche, betriebliche oder sonstige Zwecke</u>. Flächen (nach DIN 277) finden Sie in Bauunterlagen oder Kaufvertrag. S. Anlage 1</p>	
<p>Mögliche Tatbestände für eine Steuerermäßigung / -befreiung ... sind abhängig davon, in welchem Bundesland das Grundstück liegt</p>	<p><input type="checkbox"/> Ist das Gebäude ein Baudenkmal? <input type="checkbox"/> Grundbesitz im öffentlich-rechtlichen, religiösen und gemeinnützigen Bereich, für Verkehrswege und -flächen oder Grundbesitz des Bundeseisenbahnvermögens für Verwaltungszwecke <input type="checkbox"/> andere, ggf. relevante Sachverhalte</p> <p>.....</p> <p>.....</p>
<p>Liegen spezielle Sachverhalte vor?</p>	<p><input type="checkbox"/> es liegt ein Erbbaurecht vor <input type="checkbox"/> das Gebäude steht auf fremdem Grund und Boden <input type="checkbox"/> es handelt sich um ein unbebautes, aber baureifes Grundstück <input type="checkbox"/> der Steuergegenstand erstreckt sich auch auf ein anderes Bundesland oder Ausland</p> <p>.....</p> <p>.....</p>

Ich/Wir bevollmächtige/n hiermit die Firma Hubert GmbH Steuerberatungsgesellschaft alle Tätigkeiten und Meldungen im Zusammenhang mit der Erklärung zur Feststellung des Grundsteuerwerts in meinem/unserem Namen auszuführen.

Dem Honorar zur Erstellung der Erklärung gemäß Mandantenrundschriften stimme/n ich/wir zu.

Datum und Unterschrift/en

Anlage 1

Was ist der Unterschied zwischen Nutzfläche, Wohnfläche und Grundfläche?

Nutz-, Wohn- und Grundfläche einer Immobilie werden häufig synonym verwendet, unterscheiden sich jedoch deutlich voneinander. Unter der **Grundfläche** versteht man die Fläche eines Gebäudes, die den Boden berührt. Sie wird oft mit der "bebauten Fläche" gleichgesetzt. Im weiteren Sinne umfasst die Grundfläche auch die Fußbodenflächen der oberen Stockwerke und ist damit mit der Geschossfläche vergleichbar.

Die **Wohnfläche** ist die Fläche einer Immobilie, die bewohnt werden kann. Klassischerweise gehören dazu die Wohn- und Schlafzimmer, Küchen, Bäder, Kinder- und Arbeitszimmer, aber auch Speisekammern und Abstellräume. Ebenso zählen Loggien, Balkone, Wintergärten und Schwimmbäder dazu, oft jedoch nur zu 25 Prozent oder 50 Prozent.

Um **Nutzfläche** eines Hauses oder einer Wohnung handelt es sich, wenn die Räume zwar einen bestimmten Nutzen haben, allerdings nicht unbedingt bewohnt werden. Beispiele sind neben der Wohnfläche etwa Büroräume, Wartezimmer oder Labore.

Raum	Nutzfläche	Wohnfläche
Wohnzimmer	✓	✓
Schlafzimmer	✓	✓
Kinderzimmer	✓	✓
Arbeitszimmer	✓	✓
Küche	✓	✓
Bad	✓	✓
Flur (innerhalb der Wohnung)	✓	✓
Flur (außerhalb der Wohnung)	✗	✗
Balkon, anteilig zu 25%	✓	✓
Abstellkammer (innerhalb der Wohnung)	✓	✓
Abstellkammer (außerhalb der Wohnung)	✓	✗
Keller	✓	✗
unausgebauter Dachboden (bei Deckenhöhe höher als 2 m, 1-2 m nur zu 50%, niedriger keine)	✓	✗
ausgebauter Dachboden / Räume mit Dachschrägen (bei Deckenhöhe höher als 2 m, 1-2 m nur zu 50%, niedriger keine)	✓	✓
beheizter Wintergarten	✓	✓
unbeheizter Wintergarten	✓	✗
Treppenhaus	✗	✗
Heizungsraum/Technikflächen/Maschinenräume	✗	✗
Garagen unter 100qm	✓	✗
Garagen über 100qm	✓	✓
Nebengebäude (z.B. Scheune, Gartenhaus..) unter 30qm	✓	✗
Nebengebäude (z.B. Scheune, Gartenhaus..) über 30qm	✓	✓
Schwimmbad im geschlossenen Raum	✓	✓
Aufzug	✗	✗

NUR für Mitarbeiter der Hubert GmbH

ZMSD Mandant	
Sachbearbeiter	
Weitere Notizen	