

Check-Liste für Eigentümerinnen und Eigentümer von Wohngrundstücken

Als Grundstückseigentümerin bzw. Grundstückseigentümer sind Sie aufgefordert, eine Erklärung zur Feststellung des Grundsteuerwerts (Feststellungserklärung) bei Ihrem Finanzamt abzugeben. Dafür haben Sie ein **individuelles Informationsschreiben** erhalten mit Daten und Informationen, die der Finanzverwaltung verfügbar sind und die Sie bei der Erstellung der Feststellungserklärung unterstützen.

Die Feststellungserklärung ist ab dem **1. Juli bis zum 31. Oktober 2022** grundsätzlich digital bei Ihrem Finanzamt abzugeben. Die Abgabe ist ab dem 1. Juli 2022 über Ihr Online-Finanzamt ELSTER (www.elster.de) oder uns möglich.

Gut zu wissen: Die Feststellungserklärung kann auch über den Zugang von nahen Angehörigen abgegeben werden.

Mit dieser Check-Liste unterstützen wir Sie bei der Zusammenstellung der Daten, die Sie für Ihre Feststellungserklärung benötigen.

Hauptvordruck

<input type="checkbox"/>	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.
<input type="checkbox"/>	Lage des Grundstücks Straße und Hausnummer: _____ Postleitzahl und Ort: _____
<input type="checkbox"/>	Gemarkung(en) und Flurstück(e) Gemarkung: _____ Grundbuchblattnummer (die letzten 6 Ziffern): _____ Flur: _____ Flurstück: Zähler: _____, Nenner: _____ Grundstücksfläche (in m ²): _____ 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 .

	<p>Hinweis: Gehört nicht das gesamte Flurstück zu Ihrem Grundstück – z.B. bei Wohnungseigentum (Eigentumswohnung) – geben Sie auch den Anteil an, zu dem das Flurstück zu Ihrem Wohnungseigentum gehört. Sie finden diese Angabe z. B. in Ihrem Kaufvertrag. Anteil, zu dem das Flurstück zu der wirtschaftlichen Einheit gehört Zähler: _____, Nenner: _____</p>
<input type="checkbox"/>	<p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="radio"/> Alleineigentum einer natürlichen Person <input type="radio"/> Ehegatten/Lebenspartner <input type="radio"/> Erbengemeinschaft

Anlage Grundstück

<input type="checkbox"/>	<p>Angaben zur Grundstücksart Hier können Sie zwischen verschiedenen Grundstücksarten wählen. Zu den Wohngrundstücken gehören:</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="radio"/> Einfamilienhaus <input type="radio"/> Zweifamilienhaus <input type="radio"/> Mietwohngrundstück <input type="radio"/> Wohnungseigentum (Eigentumswohnung) <p>Erläuterungen zu den einzelnen Grundstücksarten finden Sie auf der Internetseite der Finanzverwaltung in den FAQ.</p>
<input type="checkbox"/>	<p>Angaben zum Grund und Boden Fläche des Grundstücks (in m²): _____ Bodenrichtwert je m²: _____ Sie finden die Grundstücksfläche und den Bodenrichtwert in der Tabelle, die Ihrem individuellen Informationsschreiben Ihres Finanzamts als Anlage beigelegt ist und über das Grundsteuerportal (Geodatenportal) unter www.grundsteuer-geodaten.nrw.de.</p> <p>Hinweis: Geben Sie hier nur die Fläche an, die zu Ihrem Grundstück gehört. Bei Wohnungseigentum (Eigentumswohnung) tragen Sie nur die anteilige Fläche des Flurstücks ein, die der jeweiligen Wohnung zugerechnet wird.</p>
<input type="checkbox"/>	<p>Baujahr (nur ab 1949) Baujahr: _____ Das Baujahr müssen Sie nur angeben, wenn das Gebäude nach 1949 erstmals bezugsfertig war. War das Gebäude vor 1949 erstmalig bezugsfertig, reicht es aus, wenn Sie im Formular in ELSTER das entsprechende Feld ankreuzen. Sie finden das Baujahr in den Bauunterlagen oder im Kaufvertrag.</p>

<input type="checkbox"/>	<p>Garagen-/Tiefgaragenstellplätze Falls vorhanden: Anzahl der Garagen-/Tiefgaragenstellplätze: ____ Sie müssen nur dann die entsprechende Anzahl eintragen, wenn zu dem Grundstück Garagen- oder Tiefgaragenstellplätze gehören. Stellplätze im Freien oder ein Carport brauchen Sie nicht einzutragen.</p>
<input type="checkbox"/>	<p>Angaben zur Wohn- und Nutzfläche Anzahl der Wohnungen: ____ und deren Wohnfläche (in m²): ____ Die Wohnfläche finden Sie zum Beispiel im Kaufvertrag, Mietvertrag, in den Unterlagen der Gebäudeversicherung oder in den Bauunterlagen.</p>

Bitte beachten Sie, dass diese Check-Liste ausschließlich Ihrer Unterstützung dient. Es handelt sich nicht um einen Vordruck. Senden Sie deshalb bitte keine Check-Liste ausgefüllt an die Finanzämter.

Haben Sie Fragen zur Grundsteuerreform?

Hilfreiche Infos und Erklär-Videos zum Grundsteuerportal (Geodatenportal) finden Sie auf der Internetseite www.grundsteuer.nrw.de der Finanzverwaltung.

Hiermit erteile ich der Steuerberatung **Boden &Eck, Aachener Str. 450, 50933 Köln** den Auftrag zur Erstellung der Grundsteuererklärung sowie die Freigabe zur elektronischen Übermittlung der erstellten Grundsteuererklärung an das zuständige Finanzamt.

Hiermit bestätige ich die Richtigkeit, der von mir gemachten Angaben.

Ort, Datum

Unterschrift/en Auftraggeber