

Allgemeine Angaben

Objekt-Nr.:

Wird von WINKEL & FACH ausgefüllt

Finanzamt

Aktenzeichen / Steuernummer

Sie finden das (16-stellige) Aktenzeichen, bisher auch „Einheitswert-Aktenzeichen“, „EW-AZ.“ oder ähnlich genannt, auf Ihren Einheitswert-/ Grundsteuermessbescheid des Finanzamts, Abgaben-/ Grundsteuerbescheiden 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.

Eigentümer

Privat oder Unternehmen

Bitte die Anlage Eigentumsverhältnisse beifügen

Lage des Grundstücks bzw. der wirtschaftlichen Einheit

Straße

Hausnummer /
Hausnummerzusatz

ggf. Zusatzangaben

Zusatzangaben können u. a. für die Wohnungs- oder Teileigentumsnummer genutzt werden.

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.

Wohngrundstück: Bebaute 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

Wohnungseigentum

Sondereigentum an einer Wohnung und der dazugehörige Miteigentumsanteil am gemeinschaftlichen Eigentum

Mietwohngrundstück

Mehr als 80% der Wohn- und Nutzfläche wird für Wohnzwecke genutzt und kein Wohneigentum

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 für jede Gemeinde erstellen. **Nein**

Ist auf dem Grundstück ein Erbbaurecht bestellt?

Ja **Nein**

Beim Erbbaurecht handelt es sich um das Recht, auf oder unter der Oberfläche eines Grundstücks eines anderen Eigentümers ein Bauwerk zu haben.

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

Ja **Nein**

Wurde ein Antrag auf Neueintrag beim Grundbuchamt eingereicht?

Ja Datum **Nein**

nur bei neu begründeten Wohnungs- und Teileigentum

| Grundbuchblatt | Flur | Flurstück Zähler/Nummer | Gemarkung | Grundstücks- fläche in m ² | Anteil, der zu Ihrem Grundstück/ wirtschaftlichen Einheit gehört Zähler/Nummer |
|----------------|------|----------------------------|-----------|--|---|
|----------------|------|----------------------------|-----------|--|---|

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

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

Ja **Nein**

Erläuterung:

Angaben zum Gebäude

Wann war das Gebäude erstmalig bezugsfertig?

Anzahl der Garagen/ Tiefgaragenstellplätze

Bei Wohnungseigentum nur die Stellplätze, die zum Eigentum gehören.

Wurde eine Kernsanierung durchgeführt?

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).

Ja Wann wurde diese Kernsanierung abgeschlossen? **Jahr**

Nein

Besteht eine Abbruchverpflichtung?

Ja welches Jahr? **Jahr**

Nein

Jahr in welchem das Gebäude abgerissen werden muss.

Angaben zu den Wohn- und Nutzflächen

| Anzahl der Wohnungen mit einer Wohn- und Nutzfläche | Anzahl | Gesamte Brutto- Wohnfläche dieser Wohnungen (m ²) | Gesamte Nutz-/DIN Wohnfläche dieser Wohnungen (m ²) |
|---|--------|---|---|
|---|--------|---|---|

unter 60m²

von 60 m² bis 100 m²

von über 100 m²

Weitere Wohnräume, die nicht in den 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 Gebäudefläche 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.

Höhe der Grundsteuer in 2022 (in €)?

Hilfreiche Unterlagen

Folgende Unterlagen helfen Ihnen beim Ausfüllen.
Sie können uns diese auch gerne als Kopie bereitstellen.

| Dokument | Inhalt |
|--|---|
| Erklärung zur Feststellung des Einheitswerts | Diese Erklärung wurde z. B. beim Kauf eines Gebäudes oder Grundstücks vom Finanzamt angefordert. |
| Einheitswertbescheide | Für jeden Grundstückskauf haben Sie einen "Einheitswertbescheid" vom Finanzamt erhalten. Bitte reichen Sie uns diese Bescheide ein. |
| Grundsteuerbescheid | Den Grundsteuerbescheid haben Sie von der Gemeinde erhalten, wo das Grundstück/ Grund und Boden liegt. |
| Kaufverträge | Im Kaufvertrag sind Angaben bzgl. der Größe des Grund und Bodens und Angaben zum Grundbuch (Grundbuchblatt und Flurstück) aufgeführt. |
| Grundbuchauszüge | Haben Sie noch Grundbuchauszüge zu Ihrem Gebäude oder Grundstück - dann reichen Sie diese bitte ein. |
| Antrag auf Baugenehmigung | In diesem Antrag sind auch Angaben zum Baugrundstück (Flurstück-Nr.) aufgeführt. Des Weiteren die Angaben zur Berechnung der Wohn- und Nutzflächen. |
| Teilungserklärungen | Im Zusammenhang mit dem Kauf einer Eigentumswohnung haben Sie auch eine Teilungserklärung erhalten. |
| Lageplan | Beinhalten u. a. Angaben zur Gemarkung und Flurstücks-Nummern |
| Bauplan des Architekten | Beinhaltet die Baubeschreibung und die Grund- und Wohnflächen. |

Checkliste gültig für: Berlin, Brandenburg, Bremen, Mecklenburg-Vorpommern, Nordrhein-Westfalen, Rheinland-Pfalz, Sachsen, Saarland, Sachsen-Anhalt, Schleswig-Holstein, Thüringen. Die Checkliste hat keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Seitens der Finanzverwaltung können sich noch Änderungen ergeben.