

Checkliste Grundsteuerreform

Diese Checkliste ist nur für Grundstücke in folgenden Bundesländern relevant:

- **Baden-Württemberg (BW)**
- **Bayern (BY)**
- **Hamburg (HH)**
- **Hessen (HE)**
- **Niedersachsen (NI)**

In den letzten Spalten der nachfolgenden Tabellen sehen Sie jeweils für welche Bundesländern die einzelnen Informationen und Unterlagen relevant sind. Bitte beachten Sie dabei, dass sich teilweise feine Unterschiede zwischen den Bundesländern ergeben können, welche wir aus praktischen Gründen hier nicht umfassend darstellen können.

Für die Bewertung des Grundstücks halten Sie bitte folgende Unterlagen und Informationen bereit:

Dokumente / Informationen	Hinweise	
Grundstücksgröße (Grundbuchauszug)	Bitte halten Sie einen Grundbuchauszug bereit. Es genügt ein älterer Grundbuchauszug, wenn dieser noch den tatsächlichen Verhältnissen entspricht. Sollten Sie keinen Grundbuchauszug vorliegen haben, so erhalten Sie diesen beim zuständigen Grundbuchamt. Falls gewünscht, können wir den Grundbuchauszug elektronisch abrufen.	BW BY HH HE NI
Aktenzeichen des Grundstücks (Letzter Einheitswertbescheid)	Das beim Finanzamt geführte Aktenzeichen des Grundstücks finden Sie auf dem letzten Einheitswertbescheid. Ein solcher Steuerbescheid geht dem Grundstückseigentümer kurz nach Erwerb des Grundstücks zu. Sollte das Grundstück im Laufe der Zeit erst bebaut worden sein, so können mehrere dieser Einheitswertbescheide existieren. Uns genügt der aktuellste Einheitswertbescheid. Bei Bedarf kann dieser beim Finanzamt erneut angefordert werden.	BW BY HH HE NI



Dokumente / Informationen	Hinweise	
<p>Art des Grundstücks</p> <ul style="list-style-type: none">• Unbebautes Grundstück• Einfamilienhaus• Zweifamilienhaus• Mietwohngrundstück• Wohnungseigentum• Teileigentum• Geschäftsgrundstück• Gemischt genutzt Grundstücke• Land- und Fortwirtschaftliche Grundstücke• Andere Grundstücke (bitte beschreiben)	<p>Die Art des Grundstücks hängt von der individuellen Bebauung und Nutzung des Grundstücks ab.</p> <p>Mietwohngrundstücke sind Grundstücke, die zu mehr als 80 Prozent der Wohn- und Nutzfläche Wohnzwecken dienen und nicht Ein- und Zweifamilienhäuser oder Wohnungseigentum sind.</p> <p>Wohnungseigentum ist das Sondereigentum an einer Wohnung in Verbindung mit dem Miteigentumsanteil an dem gemeinschaftlichen Eigentum, zu dem es gehört.</p> <p>Teileigentum ist das Sondereigentum an nicht zu Wohnzwecken dienenden Räumen eines Gebäudes in Verbindung mit dem Miteigentum an dem gemeinschaftlichen Eigentum, zu dem es gehört.</p> <p>Geschäftsgrundstücke sind Grundstücke, die zu mehr als 80 Prozent der Wohn- und Nutzfläche eigenen oder fremden betrieblichen oder öffentlichen Zwecken dienen und nicht Teileigentum sind.</p> <p>Gemischt genutzte Grundstücke sind Grundstücke, die teils Wohnzwecken, teils eigenen oder fremden betrieblichen oder öffentlichen Zwecken dienen und nicht Ein- und Zweifamilienhäuser, Mietwohngrundstücke, Wohnungseigentum, Teileigentum oder Geschäftsgrundstücke sind.</p> <p>Sollte es sich um ein landwirtschaftliches, forstwirtschaftliches oder eine andere, besondere Art von Grundstück handeln – beispielsweise Kleingartenland, Schloss, unverhältnismäßig großes Grundstück etc. – so führt dies zu Besonderheiten im Bewertungsverfahren. In diesen Fällen führen wir die Bewertung gerne für Sie durch.</p>	<p>BW BY HH HE NI</p>
<p>Anteil der Nutzung zu Wohnzwecken (in %) und die dazugehörige <u>Wohnfläche</u> (in qm)</p>	<p>Werden Gebäude zu Wohnzwecken genutzt, ergibt sich regelmäßig eine Ermäßigung für die Grundsteuer. Bitte teilen sie uns deswegen mit, zu welchem prozentualen Anteil das Grundstück bzw. Gebäude Wohnzwecken dient und wie groß die <u>Wohnfläche</u> in Quadratmeter hierzu ist.</p>	<p>BW BY HH HE NI</p>

Dokumente / Informationen	Hinweise	
Anteil der Nutzung zu betrieblichen Zwecken (in %) und die dazugehörige <u>Nutzfläche</u> (in qm)	Werden Gebäude zu betrieblichen Zwecken genutzt, ergibt sich regelmäßig keine Ermäßigung für die Grundsteuer. Bitte teilen Sie uns dennoch mit, zu welchem prozentualen Anteil das Grundstück bzw. Gebäude zu betrieblichen Zwecken dient und wie groß die <u>Nutzfläche</u> in Quadratmetern hierzu ist.	BW BY HH HE NI
Wird das Grundstück / Gebäude für Land- oder forstwirtschaftliche Zwecke genutzt?	Der land- und forstwirtschaftliche Betrieb umfasst alle Wirtschaftsgüter, die dem Betrieb der Land- und Forstwirtschaft dauernd zu dienen bestimmt sind. Für die Bewertung land- und forstwirtschaftlicher Grundstücke gelten abweichende Regelungen. Gerne übernehmen wir für Sie die besondere Bewertung dieser Grundstücke.	BW BY HH HE NI
Wird das Grundstück / Gebäude durch das Land gefördert bzw. ist dieses dem sozialen Wohnungsbau gewidmet?	Die Förderung wird normalerweise durch einen schriftlichen Zuwendungsbescheid der Bewilligungsstelle des Landes gewährt (Förderzusage). Alternativ kann sich die Förderung auch aus anderen geeigneten Nachweisen ergeben. Die Formulierung, Vorgehensweise und Höhe der Ermäßigung können je Bundesland variieren.	BW BY HH HE NI
Gilt das Grundstück / Gebäude als Bau- oder Kulturdenkmal	Bau- und Kulturdenkmäler werden grundsätzlich in die Denkmallisten der Länder eingetragen und erhalten eine Ermäßigung für die Grundsteuer. Die Formulierung, Vorgehensweise und Höhe der Ermäßigung können je Bundesland variieren.	BW BY HH HE NI
Bodenrichtwert	Dieser kann auf der Internetseite der Gemeinde bzw. Stadt abgerufen werden. Es wird aktuell an der bundeseinheitlichen Internetseite www.bodenrichtwerte-boris.de gearbeitet. Diese ist zum aktuellen Stand noch nicht flächendeckend verfügbar. Sollten Sie uns mit der Bewertung des Grundstücks beauftragen, werden wir den Bodenrichtwert für Sie recherchieren.	BW BY HH HE NI