

Checkliste Grundsteuerreform

Diese Checkliste ist nur für folgende Bundesländer relevant:

- Berlin
- Brandenburg
- Bremen
- Mecklenburg-Vorpommern
- Nordrhein-Westfalen
- Rheinland-Pfalz
- Saarland
- Sachsen
- Sachsen-Anhalt
- Schleswig-Holstein
- Thüringen

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

Dokumente / Informationen	Hinweise
Grundstücksgröße (Grundbuchauszug)	<p>Die Grundstücksgröße ergibt sich aus diversen Unterlagen. Unter anderem dem Kaufvertrag oder einem Grundbuchauszug. Ein Grundbuchauszug enthält darüber hinaus jedoch noch weitere Angaben, welche für die Steuererklärung voraussichtlich notwendig sind, beispielsweise die Flurstücknummer und Gemarkung.</p> <p>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.</p>
Aktenzeichen des Grundstücks (Letzter Einheitswertbescheid)	<p>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.</p>



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>Baujahr</p>	<p>Das Baujahr ergibt sich aus dem Jahr der Bezugfertigkeit des Gebäudes. Dies kann sich aus diversen Bau- oder Kaufunterlagen ergeben.</p>

Dokumente / Informationen	Hinweise
<p>Wohnfläche (bei Bürogebäuden: Nutzfläche)</p>	<p>Die Wohnfläche finden Sie für gewöhnlich in den Unterlagen des Architekten. Bei erworbenen Immobilien teilweise auch im Kaufvertrag. Sollten keine Aufstellungen eines Architekten verfügbar sein, müssen die Flächen selbst gemessen bzw. errechnet werden.</p>
<p>Bei Mehrfamilienhäusern wird eine Aufstellung der einzelnen Wohnungen und deren Wohnfläche benötigt.</p>	<p>Wir empfehlen Ihnen eine Liste in der folgenden Form aufzustellen: Wohnung 1 im EG mit 80 qm Wohnfläche Wohnung 2 im EG mit 75 qm Wohnfläche Wohnung 3 im 1. OG mit 80 qm Wohnfläche Wohnung 4 im 2. OG mit 75 qm Wohnfläche ...</p>
<p>Anzahl der Garagenstellplätze (ohne Außenstellplätze)</p>	<p>Relevant ist hier nur die Anzahl der Garagenstellplätze. Nicht relevant ist die Art der Ausführung als Einzel- oder Doppelgarage.</p>
<p>Bodenrichtwert</p>	<p>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.</p>
<p>Mietniveaustufe</p>	<p>Diese kann auf der Internetseite des Bundesministeriums für Finanzen abgerufen werden. Sollten Sie uns mit der Bewertung des Grundstücks beauftragen, werden wir die Mietniveaustufe für Sie recherchieren.</p>