



# Erfassungsbogen Grundsteuer

Laufende Nummer:

Bitte für jedes Grundstück einen Erfassungsbogen anlegen und diese laufend durchnummerieren. Den Erfassungsbogen finden Sie im Internet unter [ppg-steuerberatung.de/grundsteuer](http://ppg-steuerberatung.de/grundsteuer) oder können diesen in Papierform bei uns anfordern (+49 921 787787-0)

## Lage des Grundstücks

Ort

Postleitzahl

Straße

Hausnummer

Einheitswertaktenzeichen:

Dieses entnehmen Sie bitte dem **aktuellen Schreiben des Finanzamts**, alternativ dem Grundsteuermessbescheid oder dem Einheitswertbescheid.

## Art der wirtschaftlichen Einheit

- unbebautes Grundstück       bebautes Grundstück       Land- und Forstwirtschaft

## Eigentumsverhältnisse

Wer Eigentümer ist, ergibt sich zum einen aus dem Grundbuchauszug (im Abschnitt „Erste Abteilung“). Dort sind die Eigentümer des Grundstücks mit ihrem Anteil genannt (z.B. ist bei Ehepartnern normalerweise jeder zu ½ Eigentümer). Zum anderen enthält auch der bisherige Einheitswert- und Grundsteuermessbescheid Angaben zu den Eigentümern. Die jeweiligen Anteile werden dort jedoch nicht genannt.

- Alleineigentum einer natürlichen Person       Ehegatten/Lebenspartner       Erbengemeinschaft  
 Bruchteilsgemeinschaft       Grundstücksgemeinschaft natürlicher Personen (z.B. GbR)  
 Alleineigentum einer Körperschaft des öffentlichen Rechts       Alleineigentum einer unternehmerisch tätigen juristischen Person (z.B. GmbH)  
 Alleineigentum einer nicht unternehmerisch tätigen juristischen Person (z.B. gemeinnütziger Verein)

## Art des bebauten Wohngrundstücks

Die Art des Grundstücks entscheidet darüber, in welchem Verfahren der Grundsteuerwert berechnet wird. Die Gebäudeart entscheidet aber nicht nur über die Art der Bewertung, sondern spielt auch bei der Ermittlung der wirtschaftlichen Gesamtnutzungsdauer bzw. der Restnutzungsdauer eine Rolle.

- Einfamilienhaus       Zweifamilienhaus       Mietwohngrundstück       Wohnungseigentum

## Mehrere heheberechtigte Gemeinden

Bitte geben Sie an, ob mehr als eine Gemeinde für die wirtschaftliche Einheit heheberechtigt sind. Bei größeren Grundstücken in Randlagen kann es passieren, dass diese sich über mehrere Gemeindegebiete erstrecken. Das hat zur Folge, dass verschiedene Gemeinden für die Erhebung der Grundsteuer zuständig sind.

- Ja       Nein

## Erbbaurecht / Gebäude auf fremdem Grund und Boden

Name und Anschrift des/der Erbbaupflichteten oder des (wirtschaftlichen) Eigentümers / der (wirtschaftlichen) Eigentümerin des Gebäudes auf fremdem Grund und Boden

Name

Vorname

Titel

Geb.-Datum

Ort

Postleitzahl

Straße

Hausnummer

Gemarkung

Als Gemarkung bezeichnet man die Fläche einer Gemeinde. Sie finden diese Angabe im **aktuellen Schreiben des Finanzamts**, alternativ im Grundbuchauszug, Bestandsnachweis oder Auszug aus dem Liegenschaftskataster.

Grundbuchblatt

Jedes Grundstück erhält im Grundbuch eine besondere Stelle, das Grundbuchblatt. Hier ist vermerkt, welche Flurstücke zu einem Grundstück gehören, wer Eigentümer ist und welche Belastungen (z.B. Grundschuld, Hypotheken) auf dem Grundstück liegen. Es handelt sich dabei um eine Nummer. Sie finden diese im Grundbuchauszug, Bestandsnachweis und im Auszug aus dem Liegenschaftskataster.

Flurstück Zähler

Flurstück Nenner

Mit Flurstück wird ein einzelnes Grundstück bezeichnet. Die Nummer eines Flurstücks besteht aus **Zähler und Nenner**, also lautet zum **Beispiel 183/4** Sie finden diese Angabe im **aktuellen Schreiben des Finanzamts**, alternativ im Grundbuchauszug, Bestandsnachweis, Auszug aus dem Liegenschaftskataster.

Miteigentum Zähler

Miteigentum Nenner

Ein Miteigentumsanteil beschreibt den Teil eines Eigentümers an einem gemeinschaftlichen Eigentum. Mit dem Wert ist festgelegt wie viele Bruchstücke eines gemeinschaftlichen Eigentums einer Person gehören (**z.B. 1/2 oder 1/3**). Sie finden diese Angabe im Grundbuchauszug oder der Teilungserklärung.

Fläche in m²

Von der Größe des Grundstücks hängt die Höhe der Grundsteuer ab. Sie finden diese Angabe z.B. im Grundbuchauszug, Bestandsnachweis oder Kaufvertrag.

### Eigentümer / Gemeinschaft

Name/Firma	<input type="text"/>	Vorname	<input type="text"/>
Titel	<input type="text"/>	Geb.-Datum	<input type="text"/>
PLZ, Ort	<input type="text"/>	Finanzamt	<input type="text"/>
Straße, Hs.-Nr.	<input type="text"/>	Steuernummer	<input type="text"/>
		Identnummer	<input type="text"/>

Weitere Eigentümer oder Gesellschafter nennen Sie bitte auf einem **Beiblatt**, das Sie unter [ppg-steuerberatung.de/grundsteuer](http://ppg-steuerberatung.de/grundsteuer) herunterladen können.

### Gebäudeteile

Bitte führen Sie hier ihre Gebäude bzw. Gebäudeteile auf. Für jeden abgrenzbaren Teil füllen Sie bitte eine eigene Zeile aus. Bitte unterscheiden Sie, ob das Gebäude zu Wohnzwecken oder nicht zu Wohnzwecken genutzt wird, und geben Sie die entsprechenden Flächen an. Nicht Wohnzwecken dienende Zubehörflächen (Keller, Waschküche, Heizungsraum etc.) sind **nicht** als Nutzflächen zu erfassen. Die benötigten Angaben lassen sich in der Regel der Baugenehmigung oder anderen Unterlagen zum Bau des Gebäudes entnehmen. Ergänzend haben wir im Internet unter [ppg-steuerberatung.de/grundsteuer](http://ppg-steuerberatung.de/grundsteuer) zur Ermittlung der Flächen die **Wohnflächenverordnung** und eine **Arbeitshilfe für die Nutzfläche** hinterlegt.

Gebäude (teil) Nummer	Bezeichnung	Wohnfläche in m²	Nutzfläche in m²
Anzahl der angelegten Gebäude bzw. Gebäudeteile	Bezeichnung oder Lage des Gebäudes bzw. Gebäudeteils	Flächen, die Wohnzwecken dienen. Die Wohnfläche ergibt sich aus der Wohnflächenberechnung oder ist nach Wohnflächenverordnung zu ermitteln.	Für die Nutzfläche kommt DIN 277 zur Anwendung.
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>

### Grundsteuerbefreiung oder -ermäßigung

Kommen Grundsteuerbefreiungen oder Grundsteuerermäßigungen in Betracht, sind die Angaben hierzu gesondert anzugeben. Dies kommt in Betracht bei Grundbesitz, der von einer inländischen juristischen Person des öffentlichen Rechts, vom Bundeseisenbahnvermögen, für gemeinnützige/mildtätige Zwecke, von einer Religionsgemeinschaft, für Bestattungsplätze, für den öffentlichen Verkehr, zur Verbesserung der Wasser- und Bodenverhältnisse, für Zwecke der Wissenschaft, des Unterrichts oder der Erziehung oder als Krankenhaus benutzt wird. Bitte nehmen Sie in solchen Fällen gesondert Kontakt mit uns auf.

E-Mail-Adresse

Wir sind auf Ihre kooperative Mithilfe angewiesen. Falls sich **Rückfragen** ergeben oder wir **ergänzende Angaben** benötigen, schicken wir Ihnen **E-Mails mit einem Link**, unter dem Sie die **Daten ergänzen oder berichtigen** können. Dies erleichtert uns die Arbeit sehr. Bitte beachten Sie, dass wir zeitlichen Mehraufwand im Rahmen der Gebührenfestsetzung berücksichtigen müssen. **Bei Übermittlung per E-Mail ist keine Unterschrift erforderlich.**

....., den .....

.....

Name des Mandanten