

## Häufige Fragen zur Grundsteuerreform

### **Für welche Grundstücke müssen Sie eine Erklärung abgeben?**

Erklärungen müssen Sie für alle Grundstücke abgeben, die sich am 1. Januar 2022 in Ihrem Eigentum befinden.

### **Wo finden Sie das Aktenzeichen des Grundstücks?**

Das Aktenzeichen finden Sie im aktuell gültigen Bescheid Ihres Finanzamts über den Einheitswert und regelmäßig auch im letzten Grundsteuerbescheid Ihrer Gemeinde.

### **Welche Angaben sind zum Grund und Boden erforderlich?:**

- Lage des Grundstücks (Anschrift)
- Grundbuchblatt-Nummer
- Flurstücksangaben

Gemarkung, Flur, Flurstück; für die zur wirtschaftlichen Einheit gehörenden Flurstücke sind die Grundstücksflächen in Quadratmeter zu erklären.

### **Welche Grundstücksarten sind als Wohngrundstücke zu bewerten?**

Zu den Wohngrundstücken gehören folgende Grundstücksarten:

- Einfamilienhäuser
- Zweifamilienhäuser
- Mietwohngrundstück
- Wohnungseigentum

### **Welche Angaben sind bei Wohngrundstücken in der Erklärung erforderlich?**

Bei Wohngrundstücken sind folgende Angaben erforderlich:

- Grundstücksart
- Baujahr
  - o gegebenenfalls Zeitpunkt des Abschlusses einer Kernsanierung
  - o gegebenenfalls Jahr einer Abbruchverpflichtung
- Wohnfläche nach der Wohnflächenverordnung
- gegebenenfalls Sondernutzungen (wie Erbbaurechte / Gebäude auf fremdem Grund und Boden)

### **Welche Grundstücksarten sind als Nichtwohngrundstücke im Sachwertverfahren zu bewerten?**

Zu den Nichtwohngrundstücken gehören folgende Grundstücksarten:

- gemischt genutztes Grundstück (weniger als 50 % Wohnzwecken dienend)
- Geschäftsgrundstück
- Teileigentum
- sonstiges bebautes Grundstück

### **Welche Angaben sind bei Nichtwohngrundstücken in der Erklärung erforderlich?**

Bei Nichtwohngrundstücken sind folgende Angaben erforderlich:

- Grundstücksart
- Baujahr
  - o gegebenenfalls Zeitpunkt des Abschlusses einer Kernsanierung
  - o gegebenenfalls Jahr einer Abbruchverpflichtung
- Brutto-Grundfläche und Gebäudeart gemäß Anlage 42 des Bewertungsgesetzes. Die Brutto-Grundfläche ergibt sich aus den Berechnungen der Architektinnen und Architekten. Bei einfach konstruierten Gebäuden kann ein Anhaltspunkt für eine überschlägige Ermittlung der Brutto-Grundfläche das Produkt aus der bebauten Fläche (Außenmaße des Gebäudes) und der Anzahl der Geschosse (einschließlich Keller- und Dachgeschosse) sein.
- gegebenenfalls Sondernutzungen (wie Erbbaurechte / Gebäude auf fremdem Grund und Boden)

**Ist das Grundstück mit einem Erbbaurecht belastet?**

Zur Abgabe einer Feststellungserklärung in Erbbaurechtsfällen ist nur die oder der Erbbauberechtigte verpflichtet.

**Liegt ein Gebäude auf fremdem Grund und Boden vor?**

Bei Gebäuden auf fremdem Grund und Boden ist nur die Eigentümerin bzw. der Eigentümer des Grund und Bodens zur Abgabe der Feststellungserklärung verpflichtet.

**Was sind weitere Steuerbefreiungstatbestände oder von der Grundsteuer befreite Rechtsträger?**

Zwei Voraussetzungen müssen für die Befreiung von der Grundsteuer gegeben sein: der Eigentümer selbst muss gemeinnützig sein, und · der Grundbesitz muss gemeinnützigen Zwecken dienen. Befreit ist also beispielsweise die Stiftung, die ihr Eigentum zur Verwirklichung ihrer Stiftungs- zwecke (ideeller Bereich) nutzt.

**Gelten die Vertretungs- und Bekanntgabevollmachten für die Einheitswertfeststellung auch für die Grundsteuerwertfeststellung?**

Vollmachten, die den Finanzämtern bisher für die Einheitswertfeststellung und die Festsetzung des Grundsteuermessbetrags angezeigt wurden, gelten nicht für die Feststellung von Grundsteuerwerten. Für die Feststellung von Grundsteuerwerten ist eine neue Vollmachtserteilung erforderlich. Diese kann im Erklärungsvordruck eingetragen werden.