



KARL BERGBAUER • Rodinger Straße 19 • 93413 Cham

Freiberufliche Steuerberater
Tobias Bergbauer Dipl. Betriebswirt (DH)
Angestellte Steuerberater
Ingrid Puchta Sabrina Kuen

Telefon: 09971 / 85 12 – 0
Telefax: 09971 / 85 12 – 102
E-Mail: info@stk-bergbauer.de
Internet: www.bergbauer-steuerkanzlei.de

Grundsteuerreform - Welche Unterlagen benötigen Sie für die Feststellungserklärung bei Wohngebäuden?

Sehr geehrte Mandantin,
sehr geehrter Mandant,

im Rahmen der Grundsteuerreform müssen bekanntlich alle Grundstücke neu bewertet werden. Bis zum 31.01.2023 haben Sie Zeit, die sog. Erklärung zur Feststellung des Grundsteuerwerts (Feststellungserklärung) abzugeben. Zwar ist die neue Grundsteuer erst ab 2025 zu zahlen. Da jedoch jeder Grundstücksbesitzer eine solche Erklärung abgeben muss, ergibt sich für die Finanzverwaltung ein enormer Arbeitsaufwand. Daher die knappe Abgabefrist.

Als Grundstückseigentümer sollten Sie die erforderlichen Angaben frühzeitig recherchieren und ggf. die benötigten Unterlagen zeitnah beschaffen, damit Sie diese Frist auch halten können. Manche Unterlagen - z.B. den Grundbuchauszug - müssen Sie erst anfordern, sofern sie Ihnen noch nicht vorliegen.

Unsere Darstellung orientiert sich am Bundesmodell. Die Bundesländer Baden-Württemberg, Bayern, Hamburg, Hessen, Niedersachsen, Saarland und Sachsen wenden zwar eigene Modelle an, aber in vielen Punkten stimmen die notwendigen Angaben mit dem Bundesmodell überein.



Mit Hilfe unserer **Infografik auf der nächsten Seite** können Sie schnell überblicken, welche Angaben Sie für die Feststellungserklärung benötigen und wo Sie die entsprechenden Unterlagen herbekommen.

Mit freundlichen Grüßen

Grundsteuerreform - Welche Unterlagen benötigen Sie für die Feststellungserklärung bei Wohngebäuden?

Erfahren Sie, wo Sie die nach dem Bundesmodell notwendigen Angaben und Unterlagen herbekommen!

Erklärung zur Feststellung des Grundsteuerwerts

Welche Angaben benötigen Sie?	Wo finden Sie die Angaben?	Woher bekommen Sie die Unterlagen?	Wer sollte diese besorgen?
Ihr Aktenzeichen bzw. Ihre Steuernummer (in Berlin, Bremen, Schleswig-Holstein)	Einheitswert- oder Grundsteuerbescheid, Bescheid zur Festsetzung des Grundsteuermessbetrags, Informationsschreiben des Finanzamts	Eigene Unterlagen, Finanzamt, Gemeinde	Mandant oder Steuerberater
Zuständiges Finanzamt, in dessen Bezirk das Grundstück liegt	Einheitswertbescheid, Bescheid zur Festsetzung des Grundsteuermessbetrags, Informationsschreiben des Finanzamts	Finanzamt	Mandant oder Steuerberater
Lage des Grundstücks: Straße, Hausnummer, Ort, evtl. Zusatzangaben	Kaufvertrag, Grundbuchauszug (kostenpflichtig), Grundsteuerbescheid	Eigene Unterlagen, Finanzamt, Gemeinde	Mandant
Grundstücksfläche, Gemarkung, Grundbuchblatt, Flur, Flurstücksnummer	Grundbuchauszug (kostenpflichtig), Kaufvertrag	Eigene Unterlagen, Grundbuchamt	Mandant oder Steuerberater
Bei mehreren Eigentümern: Höhe des Anteils (Zähler, Nenner)	Kaufvertrag, Grundbuchauszug	Eigene Unterlagen, Grundbuchamt	Mandant oder Steuerberater
Bei mehreren Eigentümern: Angabe der Grundstücksgemeinschaft oder der einzelnen Eigentümer	Eigene Unterlagen, Steuererklärungen	Eigene Unterlagen, Steuerbescheide, Finanzamt	Mandant oder Steuerberater
Art des Grundstücks	Eigene Unterlagen, siehe auch Infografik „Grundsteuerreform - Grundstücksarten“	Eigene Unterlagen	Mandant oder - bei mehreren Gebäudearten auf einem Grundstück - Steuerberater
Bodenrichtwert je Quadratmeter zum 01.01.2022	Örtlicher Gutachterausschuss oder Bodenrichtwertinformationssystem (www.boris.de)	Gemeinde, eigene Recherche	Mandant oder Steuerberater
Jahr der Bezugsfertigkeit des Wohngebäudes	Kaufvertrag, Baufertigstellungsanzeige, Bauunterlagen	Eigene Unterlagen	Mandant
Ggf. Jahr einer Kernsanierung	Rechnungen	Eigene Unterlagen	Mandant
Ggf. Jahr einer Abbruchverpflichtung	Kaufvertrag, Vertrag über die Abbruchverpflichtung	Eigene Unterlagen	Mandant
Anzahl der (Tief-)Garagenstellplätze	Kaufvertrag, Bauunterlagen	Eigene Unterlagen	Mandant
Wohnfläche und Nutzfläche (z.B. Lager, Büro)	Kaufvertrag, Bauunterlagen, Teilungserklärung	Eigene Unterlagen	Mandant
Bei Mietwohngrundstücken: Anzahl der Wohnungen	Kaufvertrag, Bauunterlagen, Gutachten	Eigene Unterlagen	Mandant



Gut zu wissen:

Je nach Bundesland können weitere Angaben erforderlich sein, da einige Länder die Ermittlung der Grundsteuer nicht nach dem Bundesmodell vornehmen.

Gerne stehen wir Ihnen zur Verfügung

Wir unterstützen Sie gern bei der Feststellungserklärung. Sprechen Sie uns an!