



Checkliste für Ihre Grundsteuererklärung (Baden-Württemberg)



Informationen zum Ausfüllen ab Seite 3

Für die Grundsteuererklärung benötigen wir verschiedene Informationen von Ihnen. Diese Checkliste soll helfen, diese Daten zusammenzustellen. Betroffen sind alle Grundstücke, Gebäude und Eigentumswohnungen, die sich **am Stichtag 01.01.2022** in Ihrem Eigentum befanden; spätere Eigentümerwechsel sind unbeachtlich. Füllen Sie bitte für jede/s Grundstück/Gebäude/Eigentumswohnung eine eigene Checkliste aus.

A. Allgemeine Angaben

Finanzamt _____

Aktenzeichen/Steuernummer¹ _____

B. Angaben zum Grundstück

1. Lage des Grundstücks

Straße und Hausnummer _____

Ggf. Zusatzangaben _____

Postleitzahl und Ort _____

Bundesland _____

2. Grundstücksart² (bitte ankreuzen)

| | | |
|--|---|--|
| <input type="checkbox"/> Unbebautes Grundstück | <input type="checkbox"/> Mietwohngrundstück | <input type="checkbox"/> Geschäftsgrundstück |
| <input type="checkbox"/> Einfamilienhaus | <input type="checkbox"/> Wohnungseigentum | <input type="checkbox"/> Gemischt genutztes Grundstück |
| <input type="checkbox"/> Zweifamilienhaus | <input type="checkbox"/> Teileigentum | <input type="checkbox"/> Sonstiges bebautes Grundstück |

3. Eigentumsverhältnisse

Geben Sie an, wem das Grundstück gehört (ggf. auf separatem Blatt ergänzen):

Hinweis: Eine Eigentumswohnung bildet das Grundstück; geben Sie nur dafür die Eigentumsverhältnisse an.

Name, Vorname _____

Straße, PLZ und Ort _____

Geburtsdatum _____

Zuständiges Finanzamt _____

Steuernummer des Eigentümers _____

Identifikationsnummer des Eigentümers _____

Anteiliges Eigentum am Grundstück (Zähler/Nenner) _____ / _____

Bei gesetzlicher Vertretung des Eigentümers: Angaben zum gesetzlichen Vertreter:

Name, Vorname _____

Straße, PLZ und Ort _____

4. Sonstige Angaben (bitte ankreuzen)

- a. Bei unbebauten Grundstücken: Es handelt sich um Bauerwartungsland³
 Rohbauland⁴
- b. Ist das Grundstück mit einem Erbbaurecht⁵ belastet? Ja Nein
- c. Befindet sich ein Baudenkmal auf dem Grundstück? Ja Nein
- d. Befinden sich auf dem Grundstück Gebäude, die sich im Eigentum eines Dritten befinden (Gebäude auf fremdem Grund und Boden)? Ja Nein
- e. Bei neu begründetem Wohnungs-/Teileigentum: Wurde ein Antrag auf Neueintrag beim Grundbuchamt gestellt? Ja Nein
- f. Ist das Grundstück bebaut und wird überwiegend zu Wohnzwecken genutzt?
 Ja Nein
- g. Liegt beim Erhalt des Grundbesitzes ein öffentliches Interesse wegen seiner Bedeutung für Kunst, Geschichte, Wissenschaft oder Naturschutz vor? Ja Nein
Falls ja, liegen die erzielten Einnahmen und die sonstigen Vorteile in der Regel unter den jährlichen Kosten? Ja Nein
- h. Wurde für das Grundstück eine Förderzusage (LWoFG, WoFG, I./II. WoBauG) erteilt? Ja Nein
- i. Wird das Grundstück einer Wohnungsbaugesellschaft zugerechnet? Ja Nein
Falls ja, besteht ein Gewinnabführungsvertrag? Ja Nein
- j. Wird das Grundstück einer/m Genossenschaft/ Verein zugerechnet? Ja Nein
Falls ja, ist dieser von der Körperschaftsteuer befreit? Ja Nein

Informationen zum Ausfüllen der Checkliste

¹ Sie finden das (16-stellige) **Aktenzeichen** des Grundstückes, bisher auch „Einheitswert-Aktenzeichen“, „EW-Az.“ oder ähnlich, auf Ihrem Einheitswert-/Grundsteuermessbescheid des Finanzamts, Abgaben-/Grundsteuerbescheiden Ihrer Kommune oder aktuellen Informationsschreiben. In den Bundesländern Berlin, Bremen und Schleswig-Holstein bitte die Steuernummer eintragen, die sich aus dem Grundsteuerbescheid, Kontoauszug oder älteren Bewertungsbescheiden ergibt.

² Die folgende Tabelle hilft bei der Auswahl der richtigen **Grundstücksart**:

| | | |
|-----------------------|-------------------------------|--|
| Unbebautes Grundstück | | Grundstück gehört nicht zu einem Betrieb der Land- und Forstwirtschaft und es befinden sich auf diesem keine benutzbaren (bezugsfertigen) Gebäude. |
| Wohngrundstück | Einfamilienhaus | <ul style="list-style-type: none">• enthält eine Wohnung,• mindestens 50% der gesamten Wohn-/ Nutzfläche zu Wohnzwecken genutzt und <u>kein</u> Wohneigentum |
| | Zweifamilienhaus | <ul style="list-style-type: none">• zwei Wohnungen• mind. 50% der gesamten Wohn-/ Nutzfläche zu Wohnzwecken genutzt und <u>kein</u> Wohneigentum |
| | Mietwohngrundstück | <ul style="list-style-type: none">• mehr als 80% der Wohn- und Nutzfläche zu Wohnzwecken genutzt• <u>kein</u> Ein- oder Zweifamilienhaus oder Wohneigentum |
| | Wohnungseigentum | Sondereigentum an einer Wohnung und der dazugehörige Miteigentumsanteil am gemeinschaftlichen Eigentum |
| Nichtwohngrundstück | Teileigentum | Sondereigentum an nicht zu Wohnzwecken genutzten Räumen und der dazugehörige Miteigentumsanteil am gemeinschaftlichen Eigentum |
| | Geschäftsgrundstück | <ul style="list-style-type: none">• mehr als 80% der Wohn- und Nutzfläche dient eigenen/fremden betrieblichen/öffentlichen Zwecken• <u>kein</u> Teileigentum |
| | gemischt genutztes Grundstück | <ul style="list-style-type: none">• Teilweise zu Wohnzwecken und teilweise zu eigenen/fremden betrieblichen/öffentlichen Zwecken genutzt• <u>keine</u> andere Kategorie |
| | sonstiges bebautes Grundstück | <u>Keiner</u> der anderen Kategorien zuordenbar, u.a. Vereinshäuser, Turnhallen, Jagdhütten |

³ **Bauwartungsland** kann planungsrechtlich noch nicht bebaut werden, aber es ist damit zu rechnen, dass dies in absehbarer Zeit möglich wird (z.B. aufgrund entsprechender Darstellung der betroffenen Flächen im Flächennutzungsplan).

⁴ **Rohbauland** ist für eine bestimmte Bebauung bestimmt, aber noch nicht erschlossen. Die Erschließung muss noch nicht gesichert sein bzw. deren Lage, Form und Größe kann für eine bauliche Nutzung unzureichend gestaltet sein.

⁵ Das **Erbbaurecht** ist in Deutschland das Recht, meist gegen Zahlung eines Erbbauzinses, auf einem Grundstück ein Bauwerk zu errichten oder zu unterhalten.

Hilfreiche Unterlagen

| Dokument | Inhalt |
|--|---|
| Erklärung zur Feststellung des Einheitswerts | Diese Erklärung wurde z.B. beim Kauf eines Gebäudes/Grundstücks vom Finanzamt angefordert. |
| Einheitswertbescheide | Nach jedem Grundstückserwerb haben Sie einen „Einheitswertbescheid“ vom Finanzamt erhalten. Bitte reichen Sie uns diese Bescheide ein. |
| Kaufverträge | Im Kaufvertrag sind Angaben zur Größe des Grund und Bodens und Angaben zum Grundbuch (Grundbuchblatt und Flurstück) aufgeführt. |
| Grundbuchauszüge | Haben Sie noch Grundbuchauszüge zu Ihrem Gebäude oder Grundstück? Dann reichen Sie diese bitte ein. |
| Antrag auf Baugenehmigung | In diesem Antrag sind auch Angaben zum Baugrundstück (Flurstück-Nr.) aufgeführt. Des Weiteren die Angaben zur Berechnung der Wohn- und Nutzflächen. |
| Teilungserklärungen | Im Zusammenhang mit dem Kauf einer Eigentumswohnung haben Sie auch eine Teilungserklärung erhalten. |
| Lageplan | Beinhaltet u.a. Angaben zur Gemarkung und Flurstücks-Nummern. |
| Bauplan des Architekten | Beinhaltet die Baubeschreibung und die Grund- und Wohnflächen. |