

Bitte ergänzen Sie hier Ihre Daten, damit wir als Kanzlei die Grundsteuererklärung für Sie erstellen können. Herzlichen Dank schon vorab für Ihre Mithilfe!

Folgende Unterlagen helfen Ihnen beim Ausfüllen der Checkliste. Bitte lassen Sie uns diese auch in Kopie zukommen.

- 1) Einheitswertbescheide Für jeden Grundstückskauf haben Sie einen "Einheitswertbescheid" vom Finanzamt erhalten. Bitte reichen Sie uns diesen Bescheid ein.

- 2) Grundsteuerbescheid Den Grundsteuerbescheid erhalten Sie von der Gemeinde, wo Ihr Grundstück liegt. Die Grundsteuer ist jedes Jahr fällig.

- 3) Kaufvertrag Im Kaufvertrag sind Angaben bzgl. der Größe des Grund und Bodens und Angaben zum Grundbuch (Grundbuchblatt und Flurstück) aufgeführt.

- 4) Grundbuchauszug Bitte reichen Sie uns auch diesen ein, damit uns alle notwendigen Angaben vorliegen.

Wem gehört das Objekt - wer sind die Eigentümer?

Vorname und Nachname _____
Straße und Hausnummer _____
Postleitzahl und Ort _____
Geburtsdatum _____
Telefonnummer _____

Die persönliche Steuer ID sowie Finanzamt und Steuernummer finden Sie auf Ihrem letzten Einkommensteuerbescheid. Sollte uns dieser vorliegen, benötigen wir hier keine Angabe.

Persönliche Steuer ID _____
Finanzamt _____
Steuernummer _____

Folgende Angaben finden Sie im notariellen Kaufvertrag, im Bauantrag, im Grundbuchauszug oder z.B. auf dem Einheitswertbescheid (haben Sie nach dem Kauf der Wohnung erhalten).

Anteil am Grundstück?* _____

**Ergänzen Sie hier bitte wie viel Prozent Ihnen am Objekt gehört. Im Falle von Ehegatten können dies beispielsweise 50% je Ehegatte sein. Bei Alleineigentum sind es 100% usw.*

Weitere Eigentümer? Zum Beispiel im Falle von Ehegatten?

Vorname und Nachname _____
Straße und Hausnummer _____
Postleitzahl und Ort _____
Geburtsdatum _____
Persönliche Steuer ID _____
Anteil am Grundstück? _____

Diese finden Sie z.B. im bisherigen Einheitswert- und Grundsteuermessbescheid.

Angaben zum Objekt:

Vermögensart*

- Grundvermögen (bebaute und unbebaute Grundstücke)
 land- und forstwirtschaftliches Vermögen

**Bei der Vermögensart unterscheidet man zwischen Grundvermögen und land- und forstwirtschaftlichem Vermögen. Wenn Sie bei der Vermögensart Grundvermögen ausgewählt haben, tragen Sie bitte ein, um was für eine Art des Grundstücks es sich handelt.*

Art des Grundstücks

- unbebautes Grundstück
 bebautes Grundstück

Nutzungsart

- Einfamilienhaus
 Zweifamilienhaus
 Mehrfamilienhaus
 gemischt genutztes Grundstück (Wohnung und betriebliche Räume)

Bei der Art des Grundstücks unterscheidet man zwischen einem unbebauten und bebauten Grundstück oder dem Betrieb der Landwirtschaft. Sofern es sich um ein bebautes Grundstück handelt, geben Sie zusätzlich bitte die Nutzungsart an, z.B. Einfamilienhaus. Diese finden Sie z.B. im bisherigen Einheitswert- und Grundsteuermessbescheid.

Straße und Hausnummer

Postleitzahl und Ort

Einheitswertaktenzeichen

**Das Einheitswertaktenzeichen finden Sie auf dem jährlichen Grundsteuerbescheid von der Kommune, auf dem Einheitswertbescheid, auf dem Grundsteuer-Messbescheid und wenn es sich um ein vermietetes Objekt handelt auf Ihrem Einkommensteuerbescheid unter den Einkünften aus Vermietung und Verpachtung.*

Grundstücksgröße in m²*

Gebäudefläche in m²*

Gemarkung*

Grundbuchblatt*

Flur*

Flurstück*

Lagefinanzamt (falls bekannt)

**Diese Angaben finden Sie im notariellen Kaufvertrag oder auf dem Grundbuchauszug wieder. Alternativ auf dem Katasterauszug.*

Nutzung des Grundbesitzes*

- ja
 nein

**Wird der Grundbesitz überwiegend zu Wohnzwecken oder zu anderen Zwecken genutzt? Überwiegende Wohnzwecke liegen vor, wenn der Anteil der Wohnnutzung den Anteil der wohnfremden Nutzung übersteigt (also Wohnnutzung > 50 %).*

Streckt sich der Grundbesitz über mehrere Gemeinden? Falls ja, tragen Sie bitte die Aufteilung der Fläche auf die verschiedenen Gemeinden ein.

- ja
 nein

Ihr Anteil am Grundbesitz*

Z.B. 100% bei einem Einfamilienhaus oder aber z.B. 333/10.000 bei einer Eigentumswohnung in einem Mehrfamilienhaus. Sie finden diese Angabe im notariellen Kaufvertrag oder auf dem Einheitswertbescheid. Diese Angabe ist nicht mit dem Anteil am Grundstück zu verwechseln. Sie können als Alleineigentümer zu 100 % am Grundstück beteiligt sein, da es sich hierbei jedoch um eine Eigentumswohnung handelt, ist Ihnen vom Grundbesitz nur ein Anteil von 333/10.000 zuzurechnen.

Anzahl der Wohnungen

- 1 Wohnung
- 2 Wohnungen
- mehr als 2 Wohnungen

Wohnfläche der einzelnen Wohnung(en)

Wichtig: In die Wohnfläche sind Nutzflächen wie Keller, Garage, Heizungsräume etc. NICHT einzubeziehen

<input type="checkbox"/> 1 Wohnung	<input type="text"/>	m ²
<input type="checkbox"/> 2 Wohnungen	<input type="text"/>	m ²
<input type="checkbox"/> weitere Wohnungen	<input type="text"/>	m ²
	<input type="text"/>	m ²
	<input type="text"/>	m ²
	<input type="text"/>	m ²
	<input type="text"/>	m ²
	<input type="text"/>	m ²
	<input type="text"/>	m ²

Datum des Antrags* der Neueintragung beim Grundbuch _____

*Die Angabe des Datums ist nur dann erforderlich, wenn eine Teilung eines Gebäudes vorgenommen wurde, diese allerdings noch nicht im Grundbuch vollzogen ist und Ihnen noch kein Grundbuchauszug für Ihr Wohnungseigentum vorliegt.

Beantworten Sie diese Fragen bitte mit ja oder nein:

Liegt ein Erbbaurecht vor?

<input type="checkbox"/>	ja
<input type="checkbox"/>	nein

Gibt es fremde Gebäude auf Ihrem Grundstück?

<input type="checkbox"/>	ja
<input type="checkbox"/>	nein

Ist die Fläche des Grund und Bodens zu mind. 90 % weder bebaut noch befestigt?

<input type="checkbox"/>	ja
<input type="checkbox"/>	nein

Befindet sich ein Baudenkmal i.S.d. § 3 Abs. 1 – 3 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes auf dem Grundstück?

<input type="checkbox"/>	ja
<input type="checkbox"/>	nein

Befindet sich eine Garage auf dem Grundstück, die größer als 50 m² ist?

<input type="checkbox"/>	ja
<input type="checkbox"/>	nein

Besitzen Sie ein Nebengebäude zu dem Wohngebäude, welches größer als 30 m² ist?

<input type="checkbox"/>	ja
<input type="checkbox"/>	nein

Besonderheit Wohnungsbaugesellschaft:

Wird das Grundstück einer Wohnungsbaugesellschaft zugerechnet?

<input type="checkbox"/>	ja
<input type="checkbox"/>	nein

Falls ja, besteht ein Gewinnabführungsvertrag?

<input type="checkbox"/>	ja
<input type="checkbox"/>	nein

Wird das Grundstück einer Wohnungsbaugesellschaft zugerechnet, die als gemeinnützig im Sinne des § 52 der Abgabenordnung anerkannt ist?

<input type="checkbox"/>	ja
<input type="checkbox"/>	nein

Wird das Grundstück einer Genossenschaft oder einem Verein zugerechnet?

<input type="checkbox"/>	ja
<input type="checkbox"/>	nein

Falls ja, ist dieser von der Körperschaftssteuer befreit?

<input type="checkbox"/>	ja
<input type="checkbox"/>	nein

Liegt eine wesentliche Ertragsminderung für diesen Grundbesitz vor?

<input type="checkbox"/>	ja
<input type="checkbox"/>	nein

Wir bedanken uns sehr herzlich bei Ihnen, dass Sie uns diese Angaben für die Erklärungserstellung zur Verfügung gestellt haben.