

Fragebogen für Ihre Grundsteuererklärung

Füllen Sie bitte für jedes Grundstück, Gebäude oder Eigentumswohnung einen gesonderten Fragebogen aus. Von der Feststellungserklärung zur Grundsteuer sind alle Grundstücke, Gebäude und Eigentumswohnungen betroffen, die sich zum Stichtag 01.01.2022 in Ihrem Eigentum befanden. Die Ausfüllhilfe finden Sie auch auf unserer Website unter dem Reiter „Grundsteuer“.

Mit der Zusendung dieses (teil-) ausgefüllten und unterschriebenen Fragebogens erteilen Sie der opti-x GmbH Steuerberatungsgesellschaft den Auftrag zur Erstellung und Versendung der Erklärung zur Feststellung der Grundsteuerwertes nebst Anlagen (soweit erforderlich).

Für Grundstücke, die mit einem Erbbaurecht belastet sind, wird für den Grund und Boden und für gegebenenfalls bestehende Grundstücke ein gemeinsamer Wert ermittelt. Die Feststellungserklärung ist von der bzw. dem Erbbauberechtigten abzugeben. Der bzw. die Grundstückseigentümer/in ist zur Mithilfe bei der Erhebung dieser Informationen verpflichtet, da nicht ausgeschlossen werden kann, dass bestimmte Informationen nur dem bzw. der Grundstückseigentümer/in zur Verfügung stehen. Der bzw. die Erbbauberechtigte erhält den Feststellungsbescheid mit dem neuen Grundsteuerwert.

Bitte senden Sie den ausgefüllten und unterschriebenen Fragebogen an:

grundsteuer@opti-x.de

Hilfreiche Dokumente

- Erklärung zur Feststellung des Einheitswerts
- Einheitswertbescheide
- Grundsteuerbescheid
- Kaufverträge
- Grundbuchauszüge
- Antrag auf Baugenehmigung
- Teilungserklärungen
- Lageplan (Flurstücke)
- Bauplan des Architekten

Allgemeine Angaben

Finanzamt

Aktenzeichen/
Steuernummer

Sie finden das (16-stellige) Aktenzeichen, bisher auch „Einheitswert-Aktenzeichen“, „EW-AZ.“ oder ähnlich genannt, auf Ihren Einheitswert-/ Grundsteuermessbescheid des Finanzamts, Abgaben-/ Grundsteuerbescheide den 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.

Lage des Grundstücks bzw. der wirtschaftlichen Einheit

Straße

Hausnummer/
Hausnummerzusatz
ggf. Zusatzangaben/
Wohnungsnummer

Postleitzahl und Ort

Bundesland

Art des Grundstücks bzw. der wirtschaftlichen Einheit

Die Art des Grundstücks bzw. der wirtschaftlichen Einheit können Sie u.a. dem letzten Einheitswertbescheid des Finanzamtes, dem Kaufvertrag oder Grundbuch entnehmen. Diese ist für das anzuwendende Berechnungsverfahren von Bedeutung.

Wohngrundstück:	Bebautes Grundstück mit mindestens einer Wohnung
<input type="radio"/> Einfamilienhaus	Eine Wohnung, mindestens 50% der gesamten Wohn-/ Nutzfläche zu Wohnzwecken genutzt und kein Wohneigentum
<input type="radio"/> Zweifamilienhaus	Zwei Wohnungen, mindestens 50% der gesamten Wohn-/ Nutzfläche zu Wohnzwecken genutzt und kein Wohneigentum
<input type="radio"/> Mietwohngrundstück	Mehr als 80% der Wohn- und Nutzfläche wird für Wohnzwecke genutzt und kein Wohneigentum
<input type="radio"/> Wohnungseigentum	Sondereigentum an einer Wohnung und der dazugehörige Mieteigentumsanteil am gemeinschaftlichen Eigentum

Nichtwohngrundstück:

Bebautes Grundstück das überwiegend nicht zu Wohnzwecken genutzt wird

Teileigentum

Sondereigentum an nicht zu Wohnzwecken genutzten Räumen und der dazugehörige Miteigentumsanteil am gemeinschaftlichen Eigentum

Geschäftsgrundstück

Mehr als 80% der Wohn- und Nutzfläche dient eigenen/ fremden betrieblichen/ öffentlichen Zwecken und kein Teileigentum

gemischt genutztes Grundstück

Teilweise zu Wohnzwecken und teilweise eigenen/ fremden betrieblichen/ öffentlichen Zwecken genutzt und keine andere Kategorie

sonstiges bebautes Grundstück

Keine der anderen Kategorien zuordenbar, u.a. Vereinshäuser, Turnhallen, Jagdhütten

Hat sich am Gebäude gegenüber der letzten Feststellung im Einheitswertbescheid etwas geändert - z.B.: das Dachgeschoß wurde zu einer weiteren Wohnung ausgebaut?

Nein

Ja, bitte erläutern:

Eigentumsverhältnisse (je Eigentümer bitte diese Seite ausfüllen)

Name, Vorname

Straße

Hausnummer/
Hausnummerzusatz

Postleitzahl

Ort

Postfach

PLZ Postfach

Geburtsdatum

Finanzamt

Steuernummer

Identifikationsnummer

Anteil am Grundstück (Zähler/ Nenner) /

Eigentümer wird gesetzlich vertreten? Ja Nein

Angaben zum gesetzlichen Vertreter

Name, Vorname

Straße

Hausnummer/ Hausnummerzusatz

Postleitzahl

Ort

Angaben zum Grund und Boden

Das Grundstück liegt in der Gemeinde:

Erstreckt sich das Grundstück über mehrere erhebungsberechtigte Gemeinden?

- Ja, wenn ja, bitte die nachfolgende Liste (S. 7) für jede Gemeinde Nein

Bei unbebauten Grundstücken:

Handelt es sich um:

- Bauerwartungsland Rohbauland

Bauerwartungsland können planungsrechtlich noch nicht bebaut werden, aber es ist damit zu rechnen, dass dies in absehbarer Zeit passiert.

Rohbauland ist für eine bestimmte Bebauung bestimmt, aber die Erschließung ist noch nicht gesichert oder Lage/ Form/ Größe für eine Bebauung unzureichend.

Ist auf dem Grundstück ein Erbbaurecht bestellt?

- Ja Nein

Sind Gebäude vorhanden, deren Eigentümer Sie nicht sind? (Gebäude auf fremden Grund und Boden)

- Ja Nein

Wurde ein Antrag auf Neueintrag beim Grundbuchamt eingereicht? (nur bei neu begründeten Wohnungs- und Teileigentum)

- Ja, Datum: Nein

Für bebaute Grundstücke:

Gesamtfläche des Grundstücks/ der wirtschaftlichen Einheit, die bebaut oder befestigt ist? (nur anzugeben wenn Gesamtfläche > 10.000 m²)

Grundbuchblatt	Flur	Flurstück (Zähler/ Nenner)	Gemarkung	Grundstücksfläche in m ²	Anteil, der zu Ihrem Grundstück/ wirtschaftlichen Einheit gehört (Zähler/ Nenner)
<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"/>

Soweit weitere Flächen vorhanden sind, reichen Sie uns bitte eine separate Aufstellung mit den genannten Daten ein.

Angaben zum Gebäude (Ein-/ Zweifamilienhaus oder Wohneigentum)

Wann war das Gebäude erstmalig bezugsfertig? (Jahr)

Anzahl der Garagen/ Tiefgaragenstellplätze:

Bei Wohneigentum nur die Stellplätze, die zum Eigentum gehören.

Wurde eine Kernsanierung durchgeführt?

Ja, Abschlussjahr:

Nein

Durch eine Kernsanierung wird das Gebäude in einen Zustand versetzt, der nahezu dem eines neuen Gebäudes entspricht. (u.a. durch komplette Erneuerung der Dacheindeckung, Fassade, Innen-/ Außenwände, technische Systeme).

Besteht eine Abbruchverpflichtung?

Ja, für das Jahr:

Nein

Angaben zu den Wohn- und Nutzflächen

Anzahl der Wohnungen mit einer Anzahl von Wohn- und Nutzfläche	Anzahl	Gesamte Wohn- und Nutzfläche dieser Wohnungen (m ²)
Unter 60m ²	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Von 60m ² bis 100m ²	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Von über 100m ²	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Weitere Wohnräume, die nicht in den oben genannten Kategorien fallen	<input type="text"/>	<input type="text"/>

Wohn- und Nutzflächen sind insgesamt anzugeben. Die Wohnfläche umfasst die Räume, die ausschließlich Wohnzwecken dienen einschließlich u.a. häuslichen Arbeitszimmer, Wintergärten (zur Hälfte), und Balkone/ Terrassen (zur einem Viertel bis zur Hälfte). Zur Wohnfläche zählen nicht: Räume in Keller und Dachgeschoss, die nicht als Wohnraum dienen; Garagen, wenn sie Wohngebäuden dienen oder wenn die Grundfläche 100 Quadratmeter nicht überschritten wird; Nebengebäude, wenn sie Wohngebäuden dienen und ihre Gebäudefläche weniger als 30 Quadratmeter beträgt. Zu Nutzflächen zählen Flächen, die betrieblichen, öffentlichen oder sonstigen Zwecken dienen. In der Regel finden Sie diese Angaben in den Bauunterlagen oder dem Kaufvertrag.

Angaben zum Gebäude (Mietwohngrundstück)

Wann war das Gebäude erstmalig bezugsfertig? (Jahr)

Anzahl der Garagen/ Tiefgaragenstellplätze:

Bei Wohnungseigentum nur die Stellplätze, die zum Eigentum gehören.

Wurde eine Kernsanierung durchgeführt?

Ja, Datum:

Nein

Besteht eine Abbruchverpflichtung?

Ja, für das Jahr:

Nein

Angaben zum Gebäude (Mietwohngrundstück)

Anzahl der Wohnungen mit einer Anzahl von Wohn- und Nutzfläche	Anzahl	Gesamte Wohn- und Nutzfläche dieser Wohnungen (m ²)
Unter 60m ²	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Von 60m ² bis 100m ²	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Von über 100m ²	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Weitere Wohnräume, die nicht in den oben genannten Kategorien fallen	<input type="text"/>	<input type="text"/>

Angaben zum Gebäude (Mietwohngrundstück)

Lage der Räume	Nutzung (z.B. Büro oder Lager)	Nutzfläche in m ²
<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"/>

Zu Nutzflächen zählen Flächen, die betrieblichen, öffentlichen oder sonstigen Zwecken dienen. Zubehörräume, wie z. B. Kellerräume, Waschküche, Heizungsräume und Abstellräume außerhalb der Wohnung sind nicht aufzuführen. In der Regel finden Sie diese Angaben in den Bauunterlagen oder dem Kaufvertrag. Soweit weitere Räume vorhanden sind, reichen Sie bitte eine separate Aufstellung mit den genannten Daten ein.

Angaben zum Gebäude (Teileigentum, Geschäftsgrundstücke, gemischt genutzte oder sonstige bebaute Grundstücke)

(Lageplan-) Nummer	Gebäudeart (siehe Liste unten)	Gebäude erstmalig bezugsfertig (Jahr)	Bruttogrundfläche in m ²	Davon für den Zivilschutz in m ²	Kernsanierung abgeschlossen (Jahr)	Abbruchverpflichtung (Jahr)

Durch eine Kernsanierung wird das Gebäude in einen Zustand versetzt, der nahezu dem eines neuen Gebäudes entspricht. (u.a. durch komplette Erneuerung der Dacheindeckung, Fassade, Innen-/ Außenwände, technische Systeme). Für den Zivilschutz genutzte Gebäude/ Gebäudeteile bleiben bei der Ermittlung außer Betracht.

Die Bruttogrundfläche ist die Summe der nutzbaren Grundflächen (überdeckt und in voller Höhe umschlossen/ nicht allseitig in voller Höhe umschlossen) aller Grundrissebenen eines Bauwerks und der Grundflächen der äußeren Maße der Bauteile. Dies schließt die Bekleidung (z.B. Putz und Außenschalen) mit ein. Hierzu gehören u.a. nicht die Flächen von Balkonen, Spitzböden, konstruktive Hohlräume. In der Regel finden Sie diese Angaben in den Bauunterlagen oder dem Kaufvertrag.

Eine Liste der Gebäudearten / Gebäudenummern befindet sich auf der Folgeseite. Soweit weitere Flächen/ Gebäude vorhanden sind, reichen Sie uns bitte eine separate Aufstellung mit den genannten Daten ein.

Für den Zivilschutz genutzte Gebäude/ Gebäudeteile bleiben bei der Ermittlung außer Betracht.

Angaben zum Gebäude

Liste der Gebäudearten

Nr. 1	Gemischt genutzte Grundstücke (Wohnhäuser mit Mischnutzung) (weitere: Mehrfamilienhaus, Wohnhaus mit gemischt genutzten Grundstücken)	Nr. 10.2	Kauf- und Warenhäuser (weitere: Apotheke, Boutique, Laden, Einkaufszentrum, Möbelhaus - mehrgeschossig)
Nr. 2	Banken und ähnliche Geschäftshäuser	Nr. 10.3	Autohäuser ohne Werkstatt
Nr. 3	Bürogebäude, Verwaltungsgebäude	Nr. 11.1	Betriebs- und Werkstätten ohne Hallenanteil; Industrielle Produktionsgebäude, Massivbauweise
Nr. 4	Gemeindezentren, Vereinsheime, Saalbauten, Veranstaltungsgebäude (weitere: Bürgerhaus, Großraumdisco, Kino, Konzertsaalbau)	Nr. 11.2	mehrgeschossige Betriebs- und Werkstätten mit einem hohen Hallenanteil; Industrielle Produktionsgebäude, überwiegend Skelettbauweise (weitere: Abfertigungsgebäude, Terminal, Bahnhofshalle)
Nr. 5	Kindergärten (Kindertagesstätten), allgemeinbildende Schulen, berufsbildende Schulen, Hochschulen, Sonderschulen	Nr. 12.1	Lagergebäude ohne Mischnutzung, Kaltlager (weitere: gewerblich genutzte freistehende Überdachung, Logistikzentrum)
Nr. 6	Wohnheime, Internate, Alten- oder Pflegeheime (weitere: Jugendheim, Tagesstätte)	Nr. 12.2	Lagergebäude mit bis zu 25 Prozent Mischnutzung (weitere: Logistikzentrum)
Nr. 7	Krankenhäuser, Kliniken, Tageskliniken, Ärztehäuser	Nr. 12.3	Lagergebäude mit mehr als 25 Prozent Mischnutzung (weitere: Logistikzentrum)
Nr. 8	Beherbergungsstätten, Hotels, Verpflegungseinrichtungen (weitere: Bar, Tanzbar, Nachtclub)	Nr. 13	Museen, Theater, Sakralbauten
Nr. 9.1	Sporthallen (weitere: Indoor-Spielplatz, Kletter-, Kart-, Skihalle)	Nr. 14	Reithallen, ehemalige landwirtschaftliche Mehrzweckhallen, Scheunen und Ähnliches
Nr. 9.2	Tennishallen	Nr. 15	Stallbauten
Nr. 9.3	Freizeitbäder, Kur- und Heilbäder	Nr. 16	Hochgaragen, Tiefgaragen und Nutzfahrzeuggaragen
Nr. 10.1	Verbrauchermärkte (weitere: Baumarkt, Discountermarkt, Gartenzentrum, Markthalle, Großmarkthalle, Möbelhaus - eingeschossig)	Nr. 17	Einzelgaragen, Mehrfachgaragen
		Nr. 18	Carports und Ähnliches

Weitere Angaben/ Notizen

Platz für individuelle Anmerkungen

Bitte senden Sie diesen Fragebogen an: **grundsteuer@opti-x.de**

Der Auftrag wird erteilt:

¹ Mit der Erteilung des Auftrages wird die Preisliste akzeptiert.

Unterschrift: