
SCHÄTZLE & PARTNER mbB

Steuerberater

Sehr geehrte Damen und Herren,

schon bald müssen Sie als Grundstücksbesitzerin oder -besitzer eine Grundsteuererklärung (sogenannte Feststellungserklärung) abgeben. Damit wird die Grundsteuer neu berechnet. Die Erklärung muss zwischen dem 1. Juli und dem 31. Oktober 2022 beim Finanzamt eingereicht werden. Wir übernehmen das gerne für Sie. Dafür brauchen wir von Ihnen einige Informationen zu Ihrem Grundbesitz.

Unser neues Erklärvideo „Grundsteuererklärung – Welche Fragen das Finanzamt stellt und wo Sie die Antworten finden“ zeigt, in welchen Dokumenten Sie die notwendigen Informationen finden. Schauen Sie sich das Video auf unserer Webseite an: <https://www.schaetzle-partner.de/index.php/steuervideos/>

Bitte beachten Sie: Die im Video genannten Unterlagen sind für jede Grundsteuererklärung erforderlich. Darüber hinaus können in manchen Fällen weitere Unterlagen notwendig sein. Das liegt daran, dass jedes Bundesland selbst entscheiden konnte, nach welchem Verfahren die neue Grundsteuer ermittelt wird. Je nachdem, in welchem Bundesland Sie Grundbesitz haben, werden wir Sie möglicherweise um weitere Unterlagen bitten. Hierfür haben wir Ihnen eine Checkliste beigefügt.

Unabhängig von einem bestehenden Mandatsverhältnis bieten wir diesen Service grundsätzlich jeder Person an, die von dieser Steuerart betroffen ist – auch wenn Sie nicht Mandant in unserer Kanzlei sind.

Bei Nichtabgabe oder verspäteter Abgabe der Erklärung zur Feststellung des Grundsteuerwerts kann gem. § 152 AO ein Verspätungszuschlag festgesetzt werden. Die Höhe des Verspätungszuschlags ist maßgeblich von der Dauer der Fristüberschreitung abhängig. Ein - automatischer - Verspätungszuschlag von Amts wegen ist jedoch nicht vorgesehen. Nach Art. 97 § 8 Abs. 5 EGAO ist § 152 Abs. 2 AO nicht auf Steuererklärungen zur gesonderten Feststellung des Grundsteuerwerts auf den 1.1.2022 anzuwenden. Bei Nichtabgabe der Erklärung kann das Finanzamt darüber hinaus die Besteuerungsgrundlagen gem. § 162 AO schätzen.

Für Rückfragen zum Thema Grundsteuererklärung stehen Ihnen folgende Ansprechpartner in unserer Kanzlei gerne zur Verfügung:

- Herr Markus Schätzle
- Herr Erich Rösch
- Frau Janine Sum



Checkliste für Ihre Grundsteuererklärung

Für die Erstellung der Feststellungserklärungen zur Grundsteuer benötigen wir verschiedene Information und Daten von Ihnen. Die nachfolgende Checkliste soll Ihnen dabei helfen, diese Daten zusammen zu stellen. Von der Feststellungserklärung zur Grundsteuer sind alle Grundstücke, Gebäude und Eigentumswohnungen betroffen, die sich zum Stichtag 01.01.2022 in Ihrem Eigentum befanden.

Füllen Sie bitte für jedes Grundstück, Gebäude oder Eigentumswohnung eine gesonderte Checkliste aus.

Hilfreiche Unterlagen

Folgende Unterlagen helfen Ihnen beim Ausfüllen der Checkliste. Sie können uns diese auch gerne als Kopie bereitstellen.

Dokument	Inhalt
Erklärung zur Feststellung des Einheitswerts	Diese Erklärung wurde z. B. beim Kauf eines Gebäudes oder Grundstücks vom Finanzamt angefordert.
Einheitswertbescheide	Für jeden Grundstückskauf haben Sie einen "Einheitswertbescheid" vom Finanzamt erhalten. Bitte reichen Sie uns diese Bescheide ein.
Grundsteuerbescheid	Den Grundsteuerbescheid haben Sie von der Gemeinde erhalten, wo das Grundstück/ Grund und Boden liegt.
Kaufverträge	Im Kaufvertrag sind Angaben bzgl. der 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	Beinhalten u. a. Angaben zur Gemarkung und Flurstücks-Nummern



Allgemeine Angaben

2/5

Finanzamt

Aktenzeichen / Steuernummer

i Sie finden das (16-stellige) Aktenzeichen, bisher auch „Einheitswert-Aktenzeichen“, „EW-AZ.“ oder ähnlich genannt, auf Ihren Einheitswert-/ Grundsteuerermessbescheid des Finanzamts, Abgaben-/ Grundsteuerbescheiden Ihrer Kommune oder aktuellen Informationsschreiben.

Lage des Grundstücks bzw. der wirtschaftlichen Einheit

Straße

Hausnummer / Hausnummer-
zusatz ggf. Zusatzangaben

Postleitzahl und Ort

Bundesland **Baden-Württemberg**

i Zusatzangaben
können u.a. für die
Wohnungs- oder Teil-
eigentumsnummer
genutzt werden.



Eigentumsverhältnisse

3/5

Bitte geben Sie hier an, wer an dem Grundstück (wirtschaftlichen Einheit) vertraglich beteiligt ist.

Eigentümer (je Eigentümer bitte diese Seite vervielfältigen oder separate Aufstellung einreichen)

Name, Vorname

Adresse

Straße

Hausnummer /
Hausnummerzusatz

Postleitzahl

Ort

Postfach

PLZ Postfach

Geburtsdatum

Finanzamt

Steuernummer

i Die Steuernummer können Sie z.B. dem letzten Einkommensteuerbescheid entnehmen.

Identifikationsnummer

i Die Identifikationsnummer können Sie z.B. dem letzten Einkommensteuerbescheid entnehmen.

**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 für jede Gemeinde erstellen.

Nein

Handelt es sich um:

Bauerwartungsland

oder

Rohbauland

i nur bei unbebauten Grundstücken

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

i 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

i Beim Erbbaurecht handelt es sich um das Recht, auf oder unter der Oberfläche eines Grundstücks eines anderen Eigentümers ein Bauwerk zu haben.

Wurde ein Antrag auf Neueintrag beim Grundbuchamt eingereicht?

Ja | Datum

Nein

i nur bei neu begründeten Wohnungs- und Teileigentum

Ist das Grundstück bebaut und wird überwiegend zu Wohnzwecken genutzt?

Ja

Nein

i Eine überwiegende Nutzung zu Wohnzwecken liegt vor, wenn der Anteil der Wohnnutzung an der gesamten Wohn- und Nutzfläche den Anteil der wohnfremden Nutzung übersteigt.

Grundbuchblatt	Flur	Flurstück Zähler/Nenner	Gemarkung	Grundstücks- fläche in m ²	Anteil, der zu Ihrem Grund- stück/ wirtschaftlichen Einheit gehört Zähler/Nenner
----------------	------	----------------------------	-----------	--	---

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



Weitere Angaben / Notizen

Platz für individuelle Informationen