

## Check-Liste für Eigentümerinnen und Eigentümer von Wohngrundstücken

Als Grundstückseigentümerin bzw. Grundstückseigentümer sind Sie aufgefordert, eine Erklärung zur Feststellung des Grundsteuerwerts (Feststellungserklärung) bei Ihrem Finanzamt abzugeben. Dafür haben Sie ein **individuelles Informationsschreiben** erhalten mit Daten und Informationen, die der Finanzverwaltung verfügbar sind und die Sie bei der Erstellung der Feststellungserklärung unterstützen.

Die Feststellungserklärung ist ab dem **1. Juli bis zum 31. Oktober 2022** grundsätzlich digital bei Ihrem Finanzamt abzugeben. Die Abgabe ist ab dem 1. Juli 2022 über Ihr Online-Finanzamt ELSTER ([www.elster.de](http://www.elster.de)) oder über andere Software-Anbieter, wenn diese es anbieten, möglich.

Ich empfehle das Programm

[grundsteuererklaerung-fuer-privateigentum.de](http://grundsteuererklaerung-fuer-privateigentum.de)

Gut zu wissen: Die Feststellungserklärung kann auch über den Zugang von nahen Angehörigen abgegeben werden.

Mit dieser Check-Liste unterstützen wir Sie bei der Zusammenstellung der Daten, die Sie für Ihre Feststellungserklärung benötigen.

### Hauptvordruck

<input type="checkbox"/>	<p><b>Aktenzeichen</b></p> <p>Das Aktenzeichen ist 17-stellig: ___ / ___ - - - - - . -</p> <p>Sie finden es in Ihrem <b>individuellen Informationsschreiben</b> Ihres Finanzamts, das Sie ab Mai erhalten haben. Es ist außerdem in den Abgabenbescheiden bzw. Grundsteuerbescheiden der Kommune zu finden (bisher auch „Einheitswert-Aktenzeichen“ oder „EW-Az.“ genannt) und im Einheitswertbescheid des Finanzamts.</p>
<input type="checkbox"/>	<p><b>Lage des Grundstücks</b></p> <p>Straße und Hausnummer: _____</p> <p>Postleitzahl und Ort: _____</p>

<input type="checkbox"/>	<p><b>Gemarkung(en) und Flurstück(e)</b></p> <p>Gemarkung: _____</p> <p>Grundbuchblattnummer (die letzten 6 Ziffern): _____</p> <p>Flur: _____</p> <p>Flurstück: Zähler: _____, Nenner: _____</p> <p>Grundstücksfläche (in m<sup>2</sup>): _____</p> <p>Sie finden die hier benötigten Daten in der Tabelle, die Ihrem <b>individuellen Informationsschreiben</b> Ihres Finanzamts als Anlage beigelegt ist, und über das Grundsteuerportal (Geodatenportal) unter <a href="http://www.grundsteuer-geodaten.nrw.de">www.grundsteuer-geodaten.nrw.de</a>.</p>
--------------------------	--

	<p><u>Hinweis:</u> Gehört nicht das gesamte Flurstück zu Ihrem Grundstück – z.B. bei Wohnungseigentum (Eigentumswohnung) – geben Sie auch den Anteil an, zu dem das Flurstück zu Ihrem Wohnungseigentum gehört. Sie finden diese Angabe z. B. in Ihrem Kaufvertrag.</p> <p>Anteil, zu dem das Flurstück zu der wirtschaftlichen Einheit gehört Zähler: _____, Nenner: _____</p>
--	---

<input type="checkbox"/>	<p><b>Eigentumsverhältnisse</b></p> <p>Geben Sie hier bitte an, wem das Grundstück gehört. Wenn Sie Eigentümerin bzw. Eigentümer einer Eigentumswohnung sind, geben Sie an, wem diese Wohnung gehört. Sie können zum Beispiel zwischen folgenden Angaben wählen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="radio"/> Alleineigentum einer natürlichen Person</li> <li><input type="radio"/> Ehegatten/Lebenspartner</li> <li><input type="radio"/> Erbengemeinschaft</li> </ul>
--------------------------	--

## Anlage Grundstück

<input type="checkbox"/>	<p><b>Angaben zur Grundstücksart</b></p> <p>Hier können Sie zwischen verschiedenen Grundstücksarten wählen. Zu den Wohngrundstücken gehören:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="radio"/> Einfamilienhaus</li> <li><input type="radio"/> Zweifamilienhaus</li> <li><input type="radio"/> Mietwohngrundstück</li> <li><input type="radio"/> Wohnungseigentum (Eigentumswohnung)</li> </ul> <p>Erläuterungen zu den einzelnen Grundstücksarten finden Sie auf unserer Internetseite in den <a href="#">FAQ</a>.</p>
--------------------------	---

<input type="checkbox"/>	<p><b>Angaben zum Grund und Boden</b></p> <p>Fläche des Grundstücks (in m<sup>2</sup>): _____</p> <p>Bodenrichtwert je m<sup>2</sup>: _____</p> <p>Sie finden die Grundstücksfläche und den Bodenrichtwert in der Tabelle, die Ihrem <b>individuellen Informationsschreiben</b> Ihres Finanzamts als Anlage beigefügt ist und über das Grundsteuerportal (Geodatenportal) unter <a href="http://www.grundsteuer-geodaten.nrw.de">www.grundsteuer-geodaten.nrw.de</a>.</p> <p><u>Hinweis:</u> Geben Sie hier nur die Fläche an, die zu Ihrem Grundstück gehört. Bei Wohnungseigentum (Eigentumswohnung) tragen Sie nur die anteilige Fläche des Flurstücks ein, die der jeweiligen Wohnung zugerechnet wird.</p>
--------------------------	---

<input type="checkbox"/>	<p><b>Baujahr (nur ab 1949)</b></p> <p>Baujahr: _____</p> <p>Das Baujahr müssen Sie nur angeben, wenn das Gebäude <b>nach 1949</b> erstmals bezugsfertig war. War das Gebäude vor 1949 erstmalig bezugsfertig, reicht es aus, wenn Sie im Formular in ELSTER das entsprechende Feld ankreuzen. Sie finden das Baujahr in den Bauunterlagen oder im Kaufvertrag.</p>
--------------------------	---

<input type="checkbox"/>	<p><b>Garagen-/Tiefgaragenstellplätze</b></p> <p>Falls vorhanden: Anzahl der Garagen-/Tiefgaragenstellplätze: ____</p> <p>Sie müssen nur dann die entsprechende Anzahl eintragen, wenn zu dem Grundstück Garagen- oder Tiefgaragenstellplätze gehören. Stellplätze im Freien oder ein Carport brauchen Sie nicht einzutragen.</p>
--------------------------	---

<input type="checkbox"/>	<p><b>Angaben zur Wohn- und Nutzfläche</b></p> <p>Anzahl der Wohnungen: _____</p> <p>und deren Wohnfläche (in m<sup>2</sup>): _____</p> <p>Die Wohnfläche finden Sie zum Beispiel im Kaufvertrag, Mietvertrag, in den Unterlagen der Gebäudeversicherung oder in den Bauunterlagen.</p>
--------------------------	---

<input type="checkbox"/>	<p><b>Erbbaurecht</b></p> <p><input type="checkbox"/> ja</p> <p><input type="checkbox"/> nein</p>
--------------------------	---

### 1. Eigentümer

Vorname	
Nachname	
Geburtsdatum	
Straße und Hausnummer	
PLZ und Ort	
Telefonnummer Festnetz	
Telefonnummer Handy	
E-Mail-Adresse	
Bundesland	
Steuernummer	
Identifikationsnummer	
Anteil am Grundstück (Zähler)	
Anteil am Grundstück (Nenner)	

### 2. Eigentümer

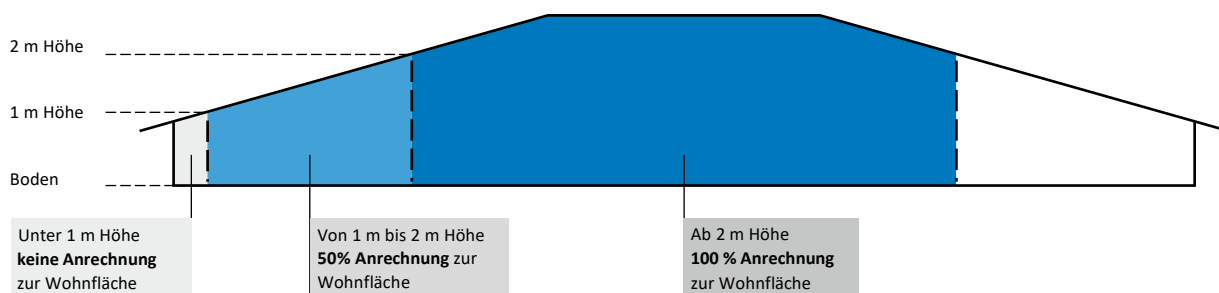
Vorname	
Nachname	
Geburtsdatum	
Straße und Hausnummer	
PLZ und Ort	
Telefonnummer Festnetz	
Telefonnummer Handy	
E-Mail-Adresse	
Bundesland	
Steuernummer	
Identifikationsnummer	
Anteil am Grundstück (Zähler)	
Anteil am Grundstück (Nenner)	

### 3. Eigentümer

Vorname	
Nachname	
Geburtsdatum	
Straße und Hausnummer	
PLZ und Ort	
Telefonnummer Festnetz	
Telefonnummer Handy	
E-Mail-Adresse	
Bundesland	
Steuernummer	
Identifikationsnummer	
Anteil am Grundstück (Zähler)	
Anteil am Grundstück (Nenner)	

# So berechnen Sie Ihre Wohnfläche:

Anrechnung der Wohnfläche in Prozent unter Berücksichtigung der Deckenhöhe:



So werden Ihre Räume bei der Berechnung der Wohnfläche berücksichtigt:

100 %	50 %	25 %	Nicht berücksichtigt werden:
Räume die mindestens 2,00	Räume, die zwischen	Räume, die sich außerhalb des	Raumabschnitte unter einem Meter
Esszimmer	Wintergarten,	Balkon	Garage
Schlafzimmer		Loggia	Keller
Wohnzimmer		Terrasse	Dachboden
Kinderzimmer		Dachgarten	Heizungsräume
Flur oder Diele			Geschäftsräume
Küche			Waschküche
Vorräume, Besen-, Speisekammer			Abstellräume außerhalb der Wohnung
Badezimmer und Toilettenräume			Technikraum
Wintergarten, falls beheizt			