

## Fragebogen für Ihre Grundsteuererklärung in Bayern

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.

***Mit der Zusendung dieses (teil-) ausgefüllten und unterschriebenen Fragebogens erteilen Sie dem Steuerberater Andreas LEFFER 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:

**[anja.schaefer@leffer-beratung.de](mailto:anja.schaefer@leffer-beratung.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“, „EWAZ.“ 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 \_\_\_\_\_

Postleitzahl und Ort \_\_\_\_\_

Bundesland \_\_\_\_\_

Art des Grundstücks bzw. der wirtschaftlichen Einheit

unbebautes Grundstück

bebautes Grundstück

Betrieb der Land- und Forstwirtschaft

Eigentumsverhältnisse (je Eigentümer bitte diese Seite ausfüllen)

Name, Vorname \_\_\_\_\_

Straße, Hausnummer \_\_\_\_\_

Postleitzahl, Ort \_\_\_\_\_

Geburtsdatum \_\_\_\_\_

Finanzamt \_\_\_\_\_

Steuernummer \_\_\_\_\_

Identifikationsnummer \_\_\_\_\_

Anteil am Grundstück (Zähler/ Nenner) \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

Eigentümer wird gesetzlich vertreten?       Ja                       Nein

*Angaben zum gesetzlichen Vertreter*

Name, Vorname \_\_\_\_\_

Straße, Hausnummer \_\_\_\_\_

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 (Seite 7) für jede Gemeinde ausfüllen

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

<u>Grundbuch-</u> <u>blatt</u>	<u>Flur</u>	<u>Flurstück</u> <u>(Zähler /</u> <u>Nenner)</u>	<u>Gemarkung</u>	<u>Grundstücks-</u> <u>fläche in m<sup>2</sup></u>	<u>Anteil, der zu Ihrem</u> <u>Grundstück/wirtschaftlichen</u> <u>Einheit gehört</u> <u>(Zähler /Nenner)</u>

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

Liegen Grundsteuerbefreiungen vor:

Baudenkmal nach Art. 1 Abs. 2 Satz 1 oder Abs. 3 (Ensembleschutz) des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes

Ja

Nein

Wohnteil eines Betriebs der Land- und Forstwirtschaft

Ja

Nein

Für bebaute Grundstücke:

Gesamtfläche des Grundstücks/ der wirtschaftlichen Einheit,  
die bebaut oder befestigt ist? (nur anzugeben, wenn  
Gesamtfläche Grund und Boden > 10.000 m<sup>2</sup>)

\_\_\_\_\_

Angaben zum Gebäude

<u>Bezeichnung</u>	<u>Wohnfläche in m<sup>2</sup></u>	<u>Nutzfläche in m<sup>2</sup></u>
Haus/Wohnung		
Garage		
Schuppen		

*Die Wohnfläche umfasst die Räume, die ausschließlich Wohnzwecken dienen einschließlich u.a. häuslichen Arbeitszimmer, Wintergärten (zur Hälfte) und Balkone/ Terrassen (zu 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.*

Weitere Angaben/ Notizen

Platz für individuelle Anmerkungen

---

---

---

---

---

---

---

---

Bitte senden Sie diesen Fragebogen an:

[anja.schaefer@leffer-beratung.de](mailto:anja.schaefer@leffer-beratung.de)

Der Auftrag wird erteilt <sup>1</sup>:

<sup>1</sup> Mit der Erteilung des Auftrages wird die Preisliste akzeptiert.

Ort, Datum \_\_\_\_\_

Unterschrift: \_\_\_\_\_