

Checkliste für Ihre Grundsteuererklärung

Nichtwohngrundstücke

1/7

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

Bauplan des Architekten

Beinhaltet die Baubeschreibung und die Grund- und Wohnflächen.

Allgemeine Angaben

2 / 7

Finanzamt

Aktenzeichen / Steuernummer

- i** Sie finden das (16-stellige) Aktenzeichen, bisher auch „Einheitswert-Aktenzeichen“, „EW-AZ.“ oder ähnlich genannt, auf Ihren Einheitswert-/ Grundsteuermessbescheid des Finanzamts, Abgaben-/ Grundsteuerbescheiden 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 / Hausnummer-
zusatz ggf. Zusatzangaben

Postleitzahl und Ort

Bundesland

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

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.

Nichtwohngrundstück:

- i** Bebautes Grundstück, das überwiegend nicht zu Wohnzwecken genutzt wird

Teileigentum

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

Geschäftsgrundstück

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

gemischt genutztes Grundstück

Gemischt genutztes Grundstück → Teilweise zu Wohnzwecken und teilweise eigenen/ fremden betrieblichen/ öffentlichen Zwecken genutzt und keine andere Kategorie

sonstiges bebautes Grundstück

Sonstiges bebautes Grundstück → Keine der anderen Kategorien zuordenbar, u.a. Vereinshäuser, Turnhallen, Jagdhütten

Art des Grundstücks bzw. der wirtschaftlichen Einheit

3 / 7

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

Nein

Ja | Erläuterung:

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

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

Ja

Nein

Wurde ein Antrag auf Neueintrag beim Grundbuchamt eingereicht?

Ja | Datum

Nein

i nur bei neu begründeten Wohnungs- und Teileigentum

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

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

Angaben zum Gebäude

4 / 7

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

(Lageplan-) Nummer	Gebäudeart ¹ (Nr.)	Gebäude bezugsfertig (Jahr) ²	Bruttogrundfläche (m ²)	davon für den Zivilschutz (m ²)	Kernsanierung ³ (Jahr)	Abbruchverpflichtung (Jahr)
--------------------	-------------------------------	--	-------------------------------------	---	-----------------------------------	-----------------------------

¹ Gebäudeart (siehe nachfolgende Liste)

² Wann war das Gebäude erstmalig bezugsfertig?

³ Kernsanierung, die in welchem Jahr abgeschlossen wurde

- i** 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).
- i** 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.
- i** Für den Zivilschutz genutzte Gebäude/ Gebäudeteile bleiben bei der Ermittlung außer Betracht.

Angaben zum Gebäude

5 / 7

Liste der Gebäudearten (notwendig für Tabelle auf Seite 4)

- | | | | |
|-----------------|---|-----------------|--|
| 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 |

Eigentumsverhältnisse

6 / 7

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

Weitere Angaben / Notizen

7/7

Platz für individuelle Informationen

**Vereinbarung zur Erstellung der Feststellungserklärung, Erklärung zur
Feststellung des Grundsteuerwerts/Äquivalenzwerts für den
Hauptfeststellungszeitpunkt 1. Januar 2022**

1. Auftraggeber

Herr/Frau/Firma	
Straße und Hausnummer	PLZ und Ort
Telefon	E-Mail
Personalausweisnummer, gültig bis	(Kopie zu den Akten genommen)
Steuernummer	Steuer-Identifikationsnummer

2. Auftragnehmer

Steuerberater/Steuerbevollmächtigter/Steuerberatungsgesellschaft TaxSER Steuerberatungsgesellschaft UG (haftungsbeschränkt)	
Straße und Hausnummer Birkenstraße 7a 97892 Kreuzwertheim	PLZ und Ort
Telefon 0934292230 info@taxser.de	E-Mail
Mandantennummer	

Der Auftragnehmer wird nachfolgend auch Steuerberater genannt.

3. Vertragsumfang

- (1) a) Der Steuerberater wird mit der Erstellung und der elektronischen Übermittlung der Feststellungserklärungen für Zwecke der Grundsteuer auf den 01.01.2022 an das Finanzamt sowie mit der Prüfung der Feststellungsbescheide auf den 01.01.2022 für folgende Grundstücke beauftragt:

Straße, Hausnummer, PLZ, Ort	Gemarkung, Flurstück, Aktenzeichen

- b) Der Steuerberater wird mit der Prüfung der Grundsteuerbescheide auf den 01.01.2025 für die unter a) genannten Grundstücke beauftragt.
- (2) Der Auftraggeber hat dem Steuerberater unaufgefordert alle für die Ausführung dieser Vereinbarung notwendigen Unterlagen vollständig und rechtzeitig zu übergeben und Auskünfte zu erteilen.
- (3) Der Auftraggeber ermächtigt den Steuerberater, Auskünfte von Behörden – insbesondere Vermessungsämtern, Finanzverwaltung und Gemeinden – sowie von Dritten (z. B. Architekten, Versicherungen) einzuholen. Der Steuerberater ist befugt, das Abrufverfahren von objekt- und personenbezogenen Daten zu nutzen.
- (4) Der Steuerberater wird beauftragt, für obige Grundstücke einen Auszug aus dem Grundbuch erstellen zu lassen.

4. Vertretungsbefugnis

- (1) Der Steuerberater wird nach § 80 Abs. 1 AO bevollmächtigt, den Auftraggeber in dem unter Ziffer 3. „Vertragsumfang“ bezeichneten Umfang gegenüber Finanzbehörden und Kommunen zu vertreten (Vertretungsvollmacht).
- (2) Der Steuerberater wird als Empfangsbevollmächtigter für die Entgegennahme der Feststellungsbescheide für Zwecke der Grundsteuer zum 01.01.2022 berufen. Dem Steuerberater steht im Feststellungsverfahren die Einspruchsbefugnis zu (§ 352 AO).
- (3) Der Steuerberater wird als Empfangsbevollmächtigter für die Entgegennahme der Grundsteuerbescheide auf den 01.01.2025 im Verhältnis zu den Kommunen in der Bundesrepublik Deutschland berufen. Dem Steuerberater steht im Grundsteuerverfahren die Widerspruchsbefugnis zu (§ 67 Abs. 2 Satz 2 Nr. 3 VwGO).
- (4) Der Steuerberater ist berechtigt, Untervollmachten zu erteilen und zu widerrufen.
- (5) Ein Widerruf oder eine Änderung der Vollmacht wird der Finanzbehörde oder der Kommune gegenüber erst wirksam, wenn sie ihr zugeht.
- (6) Hinweis: Für ein Klageverfahren vor dem Finanz- oder Verwaltungsgericht ist eine gesonderte Vereinbarung und eine gesonderte Vollmacht erforderlich.

5. Änderungen/Teilnichtigkeit

- (1) Änderungen und Ergänzungen dieser Vereinbarung bedürfen der Schriftform. Dies gilt auch für eine Änderung dieser Schriftformklausel.
- (2) Falls einzelne Bestimmungen dieser Vereinbarung unwirksam sein oder werden sollten, wird die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen dadurch nicht berührt.

6. Haftung

- (1) Die Haftung des Steuerberaters und seiner Erfüllungsgehilfen für einen Schaden, der aus einer fahrlässigen Pflichtverletzung anlässlich der Erfüllung eines Auftrags resultiert, wird auf einen Betrag von 1.000.000 € begrenzt (§ 67a Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 StBerG).
- (2) Die Haftung bei Vorsatz bleibt unberührt.
- (3) Von der Haftungsbegrenzung ausgenommen sind Haftungsansprüche für Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit.
- (4) Die Haftungsbegrenzung gilt ferner gegenüber Dritten, soweit sie in den Schutzbereich des Mandatsverhältnisses fallen; § 334 BGB wird damit ausdrücklich abbedungen.

7. Datenschutz und Geldwäscheprävention

- (1) Der Auftraggeber bestätigt, die Mandanteninformation zum Datenschutz erhalten zu haben.
- (2) Der Auftraggeber versichert, die Angaben zur Geldwäscheprävention wahrheitsgemäß gemacht zu haben und wird Änderungen der Verhältnisse dem Steuerberater umgehend mitteilen.

8. Entbindung von der Verschwiegenheitsverpflichtung

Der Auftraggeber bevollmächtigt die TaxSER UG Steuerberatungsgesellschaft (haftungsbeschränkt), Birkenstraße 7a, 97892 Kreuzwertheim, vertreten durch den Geschäftsführer Sven Rührschneck, gegenüber Herrn Steuerberater Sven Rührschneck, Birkenstraße 7a, 97892 Kreuzwertheim alle Auskünfte und Informationen im Namen des Auftraggebers einzuholen und auszugeben, Unterlagen insbesondere zu meinen persönlichen wirtschaftlichen und steuerlichen Verhältnissen empfangen und zur weiteren Verarbeitung ausgeben zu dürfen. Für alle mich betreffenden Auskünfte und Informationen entbinde ich hiermit den o.g. Steuerberater Sven Rührschneck ausdrücklich gegenüber der TaxSER UG Steuerberatungsgesellschaft (haftungsbeschränkt) von der Schweigepflicht.

8. Sonstiges

Die als Anlage beigefügten „Allgemeinen Geschäftsbedingungen für Steuerberater, Steuerbevollmächtigte und Steuerberatungsgesellschaften“ sind Bestandteil der vorliegenden Vereinbarung.

(Ort, Datum)

(Ort, Datum)

(Unterschrift des
Auftrag- und Vollmachtgebers)

(Unterschrift des
Steuerberaters und Bevollmächtigten)