

# Checkliste Grundsteuer Bayern

## Bitte nur vollständig ausgefüllt zurück!

Für die Erstellung ihrer Grundsteuererklärung benötigen wir folgende Daten von Ihnen:

>>> Erläuterungen zu den jeweiligen Zeilen-Nummern finden Sie auf der Folgeseite <<<

	Eigentümer	Eigentümer 1	Eigentümer 2 (wenn zutreffend, sonst leer)
1	Vorname(n)		
2	Nachname		
3	Straße und Hausnummer		
4	Postleitzahl und Ort		
5	Geburtsdatum		
6	Telefonnummer		
7	E-Mail-Adresse (je Eigentümer)		
8	Steuer Identifikationsnummer		
9	Finanzamt		
10	Steuernummer		
11	Anteil am Grundstück (in % oder Anteilen)		

	Grundstücksangaben	ggf. weitere Grundbuchblätter / Flurstücke
12	Straße und Hausnummer	
13	Postleitzahl und Ort	
14	Einheitswertaktenzeichen	
15	Gemarkung	
16	Grundbuchblatt (falls vorhanden)	
17	beim Amtsgericht (falls vorhanden)	
18	Flur (falls vorhanden)	
19	Flurstück	
20	Grundstücksgröße in m <sup>2</sup>	
21	nur bei Eigentumswohnungen und Teileigentum: Ihr Anteil am Grundstück (Miteigentumsanteil)	Zähler:            Nenner:
22	Fläche evtl. vorhandener Garagen in Summe in m <sup>2</sup>	
23	Nutzfläche von relevanten Nebengebäuden (z. B. Gartenhaus etc.) in m <sup>2</sup>	
24	Wohnfläche der zu <b>Wohnzwecken</b> genutzten Wohnung(en) in m <sup>2</sup>	
25	<b>Nutzfläche</b> nicht zu Wohnzwecken genutzter Teile (z. B. Hallen, Gewerbe- oder Büroräume) in m <sup>2</sup>	
26	Besteht eine enge räumliche Verbindung mit einem Land- und Forstwirtschaftlichen Betrieb ?	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja
27	Unterliegen die Wohnflächen den Bindungen des sozialen Wohnungsbaus aufgrund einer staatlichen oder kommunalen Wohnraumförderung ?	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja
28	Befindet sich ein Baudenkmal auf dem Grundstück?	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja

Ihre Grundsteuer-Ansprechpartnerin:

**Nathalie Krieger**  
Telefon  
E-Mail



**KANZLEI DR. SPANN**  
Steuerberatung & Recht

dienstags und donnerstags  
08272/9866-42  
grundsteuer@steuerbuero.com

Mit dem Ausfüllen dieser Checkliste versichern Sie, dass alle Angaben vollständig und korrekt sind. Die Angaben werden von uns nicht verifiziert.

## Erläuterungen, FAQ

Zeile	Erläuterungen
8 - 10	Diese Angaben finden Sie auf Ihrem Einkommensteuer-Bescheid, 1. Seite links oben
14	Das Einheitswertaktenzeichen finden Sie auf dem jährlichen Grundsteuerbescheid ihrer Gemeinde, der Lastschrift der Grundsteuer auf ihrem Bankkonto, auf dem Einheitswertbescheid, auf Grundsteuer-Messbescheid oder bei vermieteten Grundstücken auf dem Einkommensteuerbescheid.
15 - 20	Diese Angaben finden Sie im notariellen Kaufvertrag oder auf dem Grundbuch- oder Katasterauszug.
21	z.B. 367/10.000 bei einer Eigentumswohnung, Sie finden diese Angabe im notariellen Kaufvertrag oder auf dem Einheitswertbescheid.
22	Gehören Stellplätze in Garagen bzw. Tiefgaragen zu einer Nutzfläche, sind sie immer voll anzusetzen.  Gehören Stellplätze in Garagen bzw. Tiefgaragen hingegen zu einer Wohnfläche und befinden sich diese in räumlicher Nähe zur Wohnfläche. Eine rechtliche Zuordnung liegt vor, wenn die Wohnung und der Stellplatz entweder - dinglich (z. B. einer Eigentümerin oder einem Eigentümer gehören ein Einfamilienhaus mit Garage oder ein Wohnungseigentum mit Sondernutzungsrecht an einem Stellplatz) oder - vertraglich (z. B. eine Eigentümerin oder ein Eigentümer vermietet eine Wohnung zusammen mit einem Stellplatz an eine Mieterin oder einen Mieter) miteinander verknüpft sind.  Stellplätze im Freien und Carports brauchen Sie nicht einzutragen.  <b>Hinweis:</b> Die Fläche des Grund und Bodens ist immer vollständig bei der Flurstücksfläche zu berücksichtigen.
23	Gehören Nebengebäude bei bebauten Grundstücken zu einer Nutzfläche, sind sie immer voll anzusetzen.  Nebengebäude von untergeordneter Bedeutung sind z. B. Schuppen oder Gartenhaus und solche, die sich in unmittelbarer Nähe zur Wohnung befinden.  <b>Hinweis:</b> Die zum Nebengebäude gehörende (anteilige) Fläche des Grund und Bodens ist immer vollständig bei der Flurstücksfläche zu berücksichtigen.
24, 25	Wird ein Gebäude <b>ausschließlich zu Wohnzwecken</b> genutzt, wird die gesamte Gebäudefläche inkl. Zubehörräume (z. B. Kellerräume, Heizungsräume) nach der Wohnflächenverordnung (siehe separates Tool auf unserer Website) ermittelt. Die Nutzung als häusliches Arbeitszimmer gilt als Wohnnutzung.  Umfang und Ermittlung der Wohnfläche eines Gebäudes bzw. Gebäudeteils ergeben sich aus der Wohnflächenberechnung nach der Wohnflächenverordnung. Bei Gebäuden bis Baujahr 2003, bei denen sich zwischenzeitlich keine baulichen Veränderungen ergeben haben, bleibt eine Berechnung der Wohnfläche nach der II. Berechnungsverordnung gültig und kann übernommen werden (vgl. § 5 Wohnflächenverordnung).  Die Wohnfläche ist in den Bauunterlagen, dem Mietvertrag oder der Nebenkostenabrechnung ersichtlich. Bei Eigentumswohnungen ist die Wohnfläche auch aus der Wohngeldabrechnung ersichtlich.  Falls Ihnen die genannten Unterlagen nicht vorliegen, können Sie die Wohnfläche aus vorhandenen Flächenangaben (z. B. Bauplan) errechnen oder selbst ausmessen.  Wird ein Gebäude <b>ausschließlich zu anderen Zwecken</b> als Wohnzwecken (z. B. gewerbliche oder freiberufliche Zwecke) genutzt, wird für das gesamte Gebäude die Nutzfläche benötigt.  In einem Gebäude, das <b>teilweise für Wohnzwecke und teilweise für andere Zwecke</b> genutzt wird (gemischt genutztes Gebäude; z. B. ein Laden im Erdgeschoss und Wohnungen in den Obergeschossen), werden die Flächen je nach Nutzung unterschiedlich ermittelt. Dies bedeutet, dass Zubehörräume unterschiedlich behandelt werden, je nachdem welcher Fläche sie dienen bzw. zugeordnet sind.
28	i.S.d. Art. 1 Abs. 2 Satz 1 oder Abs. 3 des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes

### Hinweis:

Die Vermessungsverwaltung stellt ab dem 1. Juli 2022 befristet bis zum 31. Dezember 2022 folgende Daten der Flurstücke zum Hauptfeststellungszeitpunkt kostenlos über eine allgemein zugängliche Internetanwendung zur Verfügung:

- die Flurstücksnummer,
- die amtliche Fläche,
- den Gemeindenamen,
- den Gemarkungsnamen und die Gemarkungsnummer,
- die tatsächliche Nutzung mit den zugehörigen Flächenanteilen, und
- soweit vorhanden die einzelnen Flächenanteile mit der zugehörigen Ertragsmesszahl und die Gesamtertragsmesszahl.

Der Eigentümer hat das Recht, jederzeit ohne Angabe von Gründen gegen die Veröffentlichung der in Satz 1 Nr. 6 genannten Daten seines Flurstücks Widerspruch einzulegen.

Widerspricht der Eigentümer, hat eine Veröffentlichung der entsprechenden Daten des Eigentümers durch die Vermessungsverwaltung in der Internetanwendung für die Zukunft zu unterbleiben.

[GEODATENONLINE - Startseite \(bayern.de\)](#)

Im Schreiben an die Grundstückseigentümerinnen und -eigentümer finden Sie Informationen zum jeweiligen Grundstück, für das eine Feststellungserklärung abgegeben werden muss; auch beispielsweise das Aktenzeichen