
REGIONAL
VERANKERT



INTERNATIONAL
VERNETZT



WIRTSCHAFTSPRÜFER | STEUERBERATER | RECHTSANWÄLTE
Flensburg · Rendsburg · Kiel · Neumünster · Lübeck · Elmshorn · Hamburg

www.eep.info

Grundsteuer (Reform)

Übersicht: Erforderliche Angaben / Unterlagen für
gemischte und Nicht-Wohngrundstücke
(Sachwertverfahren gem. §§ 258 f. BewG), Bundes-Modell

Übersicht

1. Allgemeine Angaben
2. Grundstücksangaben
3. Gebäudeinformationen
4. Ergänzende / hilfreiche Unterlagen

Hinweis: Bitte ordnen Sie die o.g. Unterlagen / Informationen bestmöglich jeder bestehenden wirtschaftlichen Einheit (d.h. jedem Grundstück) direkt zu.



1. Allgemeine Angaben

Bitte teilen Sie uns für jede wirtschaftliche Einheit folgende allgemeine Angaben mit:

- Eigentümer / Erbbauberechtigter (Firma, Sitz der Geschäftsleitung)
- Zuständiges Betriebsstätten-Finanzamt inkl. Steuernummer des Eigentümers (für Ertragsteuern)
- Aktuelles Einheitswertaktenzeichen für das Grundstück (ergibt sich aus dem EHW-Bescheid)
- Befreiung: War das Grundstück bisher (anteilig) von der Grundsteuer befreit?

2. Grundstücksangaben

Für die Bewertung der Grundstücksflächen werden folgende Angaben benötigt:

- Lage des Grundstücks / Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ, Ort, Bundesland)
- Katasterangaben: Grundbuch-Nummer, Gemarkung, Flur, Flurstück(e), Fläche des Grundstücks pro Flurstück in m²
- Eigentumsverhältnisse: Grundstück im Eigentum, Erbbaurecht oder mit einem Erbbaurecht belastetes Grundstück
- Anteil am Grundstück (sofern nur anteilig Eigentümer/Erbbauberechtigter)
- Bei Erbbaurechten: Aktuelle Angaben zum Eigentümer des Grundstücks (Name/Firma, Adresse)

3. Gebäudeinformationen

Für die Bewertung der Gebäude werden folgende Angaben benötigt (bitte für jedes existierende Gebäude einzeln / separat übermitteln):

- Gebäudenummer auf dem Lageplan (zur Identifizierung)
- Gebäudeart / Nutzungsart bzw. aktuelle Nutzung des Gebäudes (siehe hierzu beispielhaft nachfolgende Seite)
- Baujahr (Erstbezug)
- Ist eine Kernsanierung erfolgt und wenn ja, wann?
- Besteht eine Abbruchverpflichtung? Wenn ja, wann muss das Gebäude abgerissen werden?
- Bruttogrundfläche in m² (die Außenmaße über alle Stockwerke anteilig oder vollständig umschlossener Flächen, *nicht* zu verwechseln mit der bebauten Fläche, die nur die überbaute Grundfläche des Gebäudes angibt)
- Ist ein Gebäude für den Zivilschutz vorhanden (bitte Fläche in m² angeben)?
- Steht das Gebäude ganz oder anteilig unter Denkmalschutz? – Wenn ja, welcher Anteil ist betroffen?
- Bei Gebäuden auf fremdem Grund- und Boden: Angaben zum Eigentümer (Name / Firma, Adresse)
- *Hinweis:* Betriebsvorrichtungen sind nicht anzugeben. Bitte sprechen Sie uns an, sofern hier Zweifel bestehen.

3. Gebäudeinformationen

(ausgewählte) Gebäudeklassen im Sachwertverfahren:

- Bürogebäude, Verwaltungsgebäude
- Betriebs- und Werkstätten eingeschossig oder mehrgeschossig ohne Hallenanteil; industrielle Produktionsgebäude, Massivbauweise
- Lagergebäude ohne Mischnutzung, Kaltlager
- Lagergebäude mit bis zu 25% Mischnutzung (mit Wohnnutzung) oder mit mehr als 25% Mischnutzung
- Scheunen, ehemalige landwirtschaftliche Mehrzweckhallen, Stallbauten oder ähnliches
- Hoch/Tiefgaragen und Nutzfahrzeuggaragen oder Parkhaus
- Einzelgaragen, Mehrfachgaragen oder Carports
- Abfertigungshalle / Terminal, Bahnhofshalle
- Gewerblich genutzte freistehende Überdachung

4. Ergänzende / hilfreiche Unterlagen

Grundstücke:

- Aktueller Grundbuchauszug
- Aktueller Einheitswertbescheid bzw. Informationsschreiben des Finanzamts
- Bei Erbbaurechten: Erbbaurechtsvertrag (mit Anlagen)
- Bei Gebäuden auf fremdem Grund- und Boden: aktueller Mietvertrag (mit Anlagen / Ergänzungen)

Gebäude:

- Gebäudeübersicht (mit Gebäudebezeichnung Flächenangaben, Baujahr etc.)
- Aktueller Lageplan/Katasterplan, auf dem alle existierenden Gebäude ersichtlich sind
- Baubeschreibung inkl. Bauantrag / Bauzeichnungen / Baugenehmigung (soweit vorhanden)
- (Optional): Wertgutachten / Verkehrswertgutachten, aus dem sich die Informationen ggf. entnehmen lassen



Ansprechpartner



Christian Schmidt, LL.M.

Steuerberater

FON 0461 8607-227

FAX 0461 8607-185

MAIL

christian.schmidt@eep.info



STANDORTE

FLENSBURG

WRANGELSTRASSE 17-19
24937 FLENSBURG

RENDSBURG

KAISERSTRASSE 26
24768 RENDSBURG

HAMBURG

JOHNSALLEE 7
20148 HAMBURG

KIEL

WALKERDAMM 17
24103 KIEL

NEUMÜNSTER

RENDSBURGER STRASSE 66
24537 NEUMÜNSTER

LÜBECK

MOISLINGER ALLEE 1-3
23558 LÜBECK

ELMSHORN

RAMSKAMP 71-75
25337 ELMSHORN

