

Absender + E-Mail-Adresse

Kanzlei

Bock - Lutter PartG mbB  
-Steuerberater-  
Telefon: 05721/9702-0

E-Mail: [grundsteuer@ihre-steuerkanzlei.com](mailto:grundsteuer@ihre-steuerkanzlei.com)

## Grundsteuer - Vorerfassungsbogen

### I. Lage des Grundstücks

Straße Hausnummer

PLZ

Ort

Aktenzeichen

*Das Aktenzeichen finden Sie im letzten Einheitswertbescheid des Finanzamts oder Abgabenbescheid über die Grundsteuer der Gemeinde, ggf. auch im Anschreiben zur Feststellungserklärung 2022.*

Art der wirtschaftlichen Einheit

Unbebaut

Teileigentum

Einfamilienhaus

Geschäftsgrundstück

Zweifamilienhaus

Gemischt genutztes Grundstück

Mietwohngrundstück

Sonstiges bebautes Grundstück

Wohnungseigentum

### II. Eigentümer

Name oder Firma

Vorname

Straße Hausnummer

PLZ

Ort

Anteil am Grundstück

/

Name oder Firma

Vorname

Straße Hausnummer

PLZ

Ort

Anteil am Grundstück

/

### III. Angaben zum Grundstück

Gemarkung	_____	Fläche	_____
Flur	_____	Flurstück	_____
Zur wirtschaftl. Einheit gehörender Anteil	_____ / _____	Grundbuch- Blatt	_____

Angaben zum Flur, Flurstück und zur Fläche finden Sie im Kaufvertrag, Grunderwerbsteuer-Bescheid, Grundbuchauszug, Bau- und Lageplänen oder ggf. im BORIS-Online-Portal.  
Angaben zum Flur sind häufig nicht vergeben. Informationen zum Anteil an wirtschaftlicher Einheit sind im Kaufvertrag oder auch in der Jahresabrechnung der Hausverwaltung zu finden.

### IV. Details zum Gebäude

#### A. Wohngrundstücke

	Wohnfläche
Wohnung 1	_____
Wohnung 2	_____
Wohnung 3	_____
Nutzflächen bei Mietwohngrundstücken	Fläche
_____	_____

#### **Was ist die Wohnfläche von Gebäuden?**

Bei reinen Wohngebäuden ist nur die Wohnfläche zu erklären.

Die Fläche eines Arbeitszimmers gehört zur Wohnfläche.

Zur Wohnfläche zählen nicht:

- 1) Räume im Keller und Dachgeschoss, die nicht als Wohnraum dienen; Garagen, die in räumlichem Zusammenhang zur Wohnnutzung stehen, bleiben bei der Ermittlung der maßgeblichen Gebäudeflächen bis zu einer Fläche von 50 m<sup>2</sup> (Freibetrag) außer Ansatz;
- 2) Nebengebäuden, die in räumlichem Zusammenhang zur Wohnnutzung stehen, bleiben bis zu einer Fläche von 30 m<sup>2</sup> bei der Ermittlung der maßgeblichen Gebäudeflächen außer Ansatz.

Die Wohnfläche berechnet sich regelmäßig nach der Wohnflächenverordnung (WoFlV) vom 25. November 2003 (BGBl. S. 2346).

#### B. Nicht-Wohngrundstücke

Gebäudeart (falls bekannt)	Brutto- Grundfläche
_____	_____

#### **Was ist die Nutzfläche von Gebäuden?**

Zur Nutzfläche zählen insbesondere Flächen, die gewerblichen, betrieblichen (Werkstätte, Büroräume, ...) oder sonstigen Zwecken (z. B. Vereinsräume) dienen und keine Wohnflächen sind.

Die Nutzfläche ermittelt sich regelmäßig nach

DIN 277, z. B. DIN 277-1: 2005-02, DIN 277-1: 2016-01 und DIN 277: 2021-08.

### V. Sonstiges (weitere Angaben, Erläuterungen usw.)

#### HINWEIS

Mit der Rücksendung werden die auf der Homepage ausgewiesenen  
Auftragsbedingungen akzeptiert und der gebührenausslösende  
Auftrag zur Erstellung der Feststellungserklärung des Grundbesitzwertes erteilt !!!