

Grundsteuer-Vorerfassungsbogen für Mandanten

Bitte füllen Sie für jedes Ihr(e) Grundstück(e) ein gesondertes Blatt aus.

Alternativ finden Sie ab Mitte Januar 2022 eine Excelvorlage auf unserer Internetseite www.kraemer-steuerberater.de/fuer-mandanten.html

Zeile	Frage	Hessen	Rheinland-Pfalz	Antwort	Erläuterungen
1	Mandanten-Nummer				hilfreiche Unterlagen:
2	Vorname				Grundbuchauszug
3	Nachname				Einheitswertbescheid / Grundsteuermessbescheid
4	Straße				Unterlagen über Eigentumsverhältnisse
5	Postleitzahl				Wohnfläche bzw. Grundfläche des Gebäudes
6	Ort				Kaufverträge
7	Telefon				
8	Email				
9					Erläuterungen
10	Einheitswert-Aktenzeichen (EW-AZ)				<i>Das Einheitswert-Aktenzeichen entnehmen Sie bitte dem Grundsteuermessbescheid oder dem Einheitswertbescheid.</i>
11	Bundesland				
12	Ort				
13	PLZ				
14	Straße				
15	Hausnummer				
16	Gemarkung				
17	Grundbuchblatt				
18	Flur				
19	Flurstück: Zähler/Nenner				
20	Grundstücksfläche in m²				
21	mehrere Gemeinden				<i>Erstreckt sich der Grundbesitz über mehrere erhebungsberechtigten Gemeinden (ja / nein) ?</i>
22	Bodenrichtwert				<i>Den Bodenrichtwert Ihres Grundstücks können Sie der folgenden Website entnehmen: https://www.bodenrichtwerte-boris.de/</i>
23	Art des Grundstücks				<i>Tragen Sie die Grundstücksart, Auswahl siehe Rückseite</i>
24	Eigentumsverhältnisse				<i>Tragen Sie die Eigentumsverhältnisse, Auswahl siehe Rückseite</i>
25	Miteigentumsanteil in %				<i>Bitte den Prozentsatz Ihres Anteiles am Grundbesitz angeben, soweit sie nicht Alleineigentümer sind.</i>
26	Nutzungsart				<i>Tragen Sie die Nutzungsart ein, Auswahl siehe Rückseite</i>
27	Baujahr				<i>Vor 1949 oder Baujahr, wenn nach 1948</i>
28	Jahr der Kernsanierung				
29	Abbruchverpflichtung				<i>Besteht eine Abbruchverpflichtung (ja / nein) ?</i>
30	Baudenkmal				<i>Beindet sich auf dem Grundstück ein Baudenkmal im Sinne des jeweiligen Landesdenkmalschutzgesetzes (ja / nein) ?</i>
31	Wohn- / Nutzfläche des Gebäudes in m²				<i>Wohnfläche = Die Fläche die tatsächlich bewohnt werden kann. (nicht dazu gehören: Dachboden der nicht ausgebaut ist, Treppenhaus, Heizungsräume)</i>
32	Bruttogrundfläche des Gebäudes in m²				<i>Bruttogrundfläche = Gesamtheit der Grundflächen aller Geschosse eines Gebäudes, die begehbar sind.</i>
33	Gebäudeart (Anlage 38 zum BewG)				<i>Tragen Sie die Gebäudeart ein, Auswahl siehe Rückseite</i>
34	Wohnungen unter 60 m²				
35	Wohnung 60-100 m²				
36	Wohnung über 100 m²				
37	Garagenstellplätze				
38	Gebäudeart (Anlage 42 zum BewG)				<i>Tragen Sie die Gebäudeart ein, Auswahl siehe Rückseite</i>

	in allen Fällen auszufüllen
	zusätzlich für Grundstücke in Hessen
	zusätzlich für Grundstücke in Rheinland-Pfalz

Hinweis zu Zeile 23 Art des Grundstücks	
1	unbebautes Grundstück
2	Einfamilienhaus
3	Zweifamilienhaus
4	Mietwohngrundstück
5	Wohnungseigentum
6	Teileigentum
7	Geschäftsgrundstück
8	gemischt genutztes Grundstück
9	sonstiges bebautes Grundstück

Hinweis zu Zeile 26 Nutzungsart	
1	eigengewerbliche Nutzung
2	fremdgewerbliche Nutzung
3	eigene Wohnzwecke
4	fremde Wohnzwecke
5	fremde öffentliche Zwecke
6	für öffentlichen Dienst/Gebrauch (jPdöR)
7	Bundeseisenbahnvermögen
8	gemeinnützige/mildtätige Zwecke
9	Religiöse Zwecke
10	Dienstwohnung Geistliche
11	Religionsgem. Besoldung
12	Gottesdienst
13	Bestattungsplatz
14	öffentlicher Verkehr
15	Flugbetrieb
16	Fließende Gewässer
17	Wasser-/Bodenverbände (öR)
18	Wissenschaft/Unterricht/Erziehung
19	Krankenhaus
20	Diplomatische Vertretung

Hinweis zu Zeile 24 Eigentumsverhältnisse	
0	Alleineigentum einer natürlichen Person
1	Alleineigentum einer Körperschaft des öffentlichen Rechts
2	Alleineigentum einer unternehmerisch tätigen juristischen Person
3	Alleineigentum einer nicht unternehmerisch tätigen juristischen Person
4	Ehegatten/Lebenspartner
5	Erbengemeinschaft
6	Bruchteilsgemeinschaft
7	Grundstücksgemeinschaft ausschließlich von natürlichen Personen
8	Grundstücksgemeinschaft ausschließlich von juristischen Personen
9	andere Grundstücksgemeinschaft

Hinweis zu Zeile 33 Gebäudeart Anlage 38 zum BewG	
1	Ein- und Zweifamilienhäuser
2	Mietwohngrundstücke, Mehrfamilienhäuser
3	Wohnungseigentum
4	Geschäftsgrundstücke, gemischt genutzte Grundstücke und sonstige bebaute Grundstücke:
5	Gemischt genutzte Grundstücke (Wohnhäuser mit Mischnutzung)
6	Museen, Theater, Sakralbauten
7	Bürogebäude, Verwaltungsgebäude
8	Banken und ähnliche Geschäftshäuser
9	Einzelgaragen und Mehrfachgaragen
10	Kindergärten (Kindertagesstätten), allgemeinbildende Schulen und berufsbildende Schulen, Hochschulen, Sonderschulen
11	Wohnheime, Internate, Alten- und Pflegeheime
12	Kauf-/Warenhäuser
13	Krankenhäuser, Kliniken, Tageskliniken, Arztgehäuse
14	Gemeindezentren, Saalbauten, Veranstaltungsgebäude, Vereinsheime
15	Beherbergungsstätten, Hotels, Verpflegungseinrichtungen
16	Sport- und Tennishallen, Freizeitbäder, Kur- und Heilbäder
17	Tief-, Hoch- und Nutzfahrzeuggaragen als Einzelbauwerke, Carport
18	Betriebs- und Werkstätten, Industrie- und Produktionsgebäude
19	Lager- und Versandgebäude
20	Verbrauchermärkte, Autohäuser
21	Reithallen, ehemalige landwirtschaftliche Mehrzweckhallen, Scheunen und Ähnliches

Hinweis zu Zeile Gebäudeart 38 (Anlage 42 zum BewG)	
1	Gemischt genutzte Grundstücke (Wohnhäuser mit Mischnutzung)
2	Banken und ähnliche Geschäftshäuser
3	Bürogebäude, Verwaltungsgebäude
4	Gemeindezentren, Vereinsheime, Saalbauten, Veranstaltungsgebäude
5	Kindergärten (Kindertagesstätten), allgemeinbildende Schulen, berufsbildende Schulen, Hochschulen, Sonderschulen
6	Wohnheime, Internate, Alten-, Pflegeheime
7	Krankenhäuser, Kliniken, Tageskliniken, Arztgehäuse
8	Beherbergungsstätten, Hotels, Verpflegungseinrichtungen
9	Sporthallen
10	Tennishallen
11	Freizeitbäder, Kur- und Heilbäder
12	Verbrauchermärkte
13	Kauf- und Warenhäuser
14	Autohäuser ohne Werkstatt
15	Betriebs- und Werkstätten eingeschossig oder mehrgeschossig ohne Hallenanteil; Industrielle Produktionsgebäude, Massivbauweise
16	Betriebs- und Werkstätten, mehrgeschossig, hoher Hallenanteil; Industrielle Produktionsgebäude, überwiegend Skelettbauweise
17	Lagergebäude ohne Mischnutzung, Kaltlager
18	Lagergebäude mit bis zu 25 Prozent Mischnutzung
19	Lagergebäude mit mehr als 25 Prozent Mischnutzung
20	Museen, Theater, Sakralbauten
21	Reithallen, ehemalige landwirtschaftliche Mehrzweckhallen, Scheunen und Ähnliches
22	Stallbauten
23	Hochgaragen, Tiefgaragen und Nutzfahrzeuggaragen
24	Einzelgaragen und Mehrfachgaragen
25	Carports und Ähnliches
26	Teileigentum ist in Abhängigkeit von der baulichen Gestaltung den vorstehender Gebäudearten zuzuordnen.
27	Auffangklausel Normalherstellungskosten für nicht aufgeführte Gebäudearten sind aus den Normalherstellungskosten vergleichbarer Gebäudearten abzuleiten

Erläuterungen