

Grundsteuerwerterklärung auf den 01.01.2022

Erforderliche Unterlagen / Informationen zur Erstellung der Grundsteuerwerterklärung

Für die Bundesländer Niedersachsen und Hessen

- Anschrift / Lage des Grundstücks
- Gemarkung, Grundbuchblatt und Grundbuchauszug
- Eigentümer
- Flur und Flurstück, Flurbezeichnung
- Flächen- bzw. Grundstücksgröße (aus Liegenschaftskataster / Flurstücknachweis)
- Bisheriger Einheitswertbescheid
- Informationsschreiben des Finanzamtes zur Grundsteuer– falls schon vorliegt
- Angaben zur Grundstücksart
(z.B. Einfamilien- / Zweifamilienhaus / Eigentumswohnung / Mehrfamilienhaus / unbebautes Grundstück land- und forstwirtschaftliche Flächen / sonstige Nichtwohngebäude)
- Gebäudeflächen (Wohnfläche für Wohnungen)
- Nutzfläche für Nichtwohnungen
(die Flächenangaben könnten aus der Flächenberechnung, Mietvertrag etc. entnommen werden oder sind selbst zu ermitteln)
- Ggf. Teilungserklärung bei Wohnungs- und / oder Teileigentum
- Fläche der Garagen und sonstige Nebengebäude (Gartenhaus etc.)

Für verpachtende oder ruhende land- und forstwirtschaftliche Betriebe

Die sog. Hofstelle gehört zukünftig nicht mehr zum land- und forstwirtschaftlichen Vermögen. Die Bewertung erfolgt nach den Vorschriften des Grundvermögens. Dafür sind neben den oben erwähnten Informationen und Unterlagen noch weitere Nachweise erforderlich:

- Wohnfläche des Wohnhauses
- Nutzfläche der Wirtschaftsgebäude mit Lageplan der Hofstelle
(Empfehlung: Nummerierung und Bezeichnung der einzelnen Gebäude mit Angabe der Nutzfläche eines jeden Gebäudes bzw. Gebäudeteils, falls unterschiedlich genutzt; z.B. Nr. 1 Scheune ... m² NFI)
- Einheitswertbescheide auch für die Stückländereien (verpachtete Flächen)
- Flächenstatus, falls ein Flächennutzungsplan der Gemeinde vorliegt (z.B. geplantes Bauland etc.) oder Baulücken zur Bebauung geeignet (diese Informationen erhalten Sie bei der Gemeindeverwaltung)