

Checkliste zur Erklärung zur Feststellung der Grundsteuerwerte

Insbesondere die fettgedruckten Informationen müssen Sie Ihrem Berater mitteilen:

- Informationen des Grundbuchs laut Grundbuchauszug und/oder Kaufvertrag (Flurstück, Grundbuchblatt, Gemarkung)
- **Grundstücksart** (Einfamilienhaus, Zweifamilienhaus etc.)
- Größe der Grundstücksfläche
- Bodenrichtwert laut Gutachterausschuss (soweit vorhanden)
- **Baujahr**
- Eventuell Jahr einer umfassenden Sanierung ("Kernsanierung")
 - Was bedeutet „Kernsanierung“?

Erst wenn alle folgenden Maßnahmen durchgeführt wurden, müssen Sie in jedem Fall eine Kernsanierung angeben:

 - Neues Dach (inkl. Dämmung)
 - Neue Fassade (inkl. Dämmung)
 - Neue Fenster und Türen
 - Neuer Innenausbau
 - Neue Fußböden
 - Neue Bäder
 - Neue Heizungsanlage
 - Neue Sanitär- und Elektroinstallationen

Wenn baurechtliche Vorgaben (z. B. Denkmalschutz) die Sanierungen einschränken, müssen nicht alle Maßnahmen durchgeführt worden sein, um eine Kernsanierung angeben zu müssen.
- Größe der **Wohnfläche** / Nutzfläche
 - Was gehört zur Wohnfläche?

Balkone, Terrassen und Loggien in der Regel zu einem Viertel, ungeheizte Wintergärten und Schwimmbäder zur Hälfte, Flächen unter Dachschrägen mit einer Höhe von weniger als zwei Metern zur Hälfte
 - Was gehört nicht zur Wohnfläche?

Keller- und Heizungsräume, Waschküche, Garagen, unausgebaute Dachböden, Treppen mit mehr als drei Stufen, Flächen unter Dachschrägen mit einer Höhe von weniger als einem Meter
- Größe der so genannten selbstständig nutzbaren (Teil-)Flächen
- Anzahl der Wohnungen
- Anzahl der Garagen und Stellplätze
- Jahr der Abbruchverpflichtung, falls das Gebäude verbindlich abgerissen werden muss
- Eigentumsverhältnisse / Miteigentumsanteil (bei Miteigentum bzw. mehreren Eigentümern)
- Einheitswert-Aktenzeichen
- Jüngster Grundsteuerbescheid