

## Erfassungsbogen Wohnzwecke

Zum Bereich Wohnzwecke gehören alle Objekte innerhalb Deutschlands, die zu Wohnzwecken genutzt werden können. Hierzu gehören sowohl vermietete als auch eigengenutzte Immobilien (Bsp. Betriebsleiter- / Altenteilerwohnhaus, Ferienimmobilien etc.). Hierunter fallen nachfolgende Arten:

- **Einfamilienhäuser** sind Wohngrundstücke, die eine Wohnung enthalten und zu mindestens 50 % zu Wohnzwecken genutzt werden
- **Zweifamilienhäuser** sind Wohngrundstücke, die zwei Wohnungen enthalten
- **Mietwohngrundstücke** sind Grundstücke, die zu mehr als 80 % der Wohnfläche Wohnzwecken dienen und keine Ein- oder Zweifamilienhäuser sind
- **Wohnungseigentum** ist das Eigentum an einer Wohnung in Verbindung mit dem Miteigentumsanteil an dem gemeinschaftlichen Eigentum (**Eigentumswohnung**)

Zur Erstellung der Grundsteuerwerterklärung benötigen wir für **jedes** in Frage kommende Objekt nachfolgende Informationen / Unterlagen:

<b>Was wird benötigt?</b>	<b>Woher bekomme ich die Information?</b> (beispielhafte Auflistung)
Eigentümer	Kaufvertrag / Grundbuchauszug
Baujahr	Bauabnahme / sonstige Unterlagen
Wohnfläche	Bauantrag, Verwalterabrechnung, oder einfach nachmessen
Lage des Grundstücks (Grundbuchblatt / Gemarkung / Flur / Flurstück)	Grundbuchauszug / Katasterauszug <a href="http://www.grundsteuer-geodaten.nrw.de">www.grundsteuer-geodaten.nrw.de</a>
Anzahl der Garagenstellplätze ( <b>nicht</b> Außenstellplätze)	durch Zählen ☺
Grundstücksgröße (in m <sup>2</sup> )	Kaufvertrag / Kataster- Grundbuchauszug <a href="http://www.grundsteuer-geodaten.nrw.de">www.grundsteuer-geodaten.nrw.de</a>
Steht das Objekt unter Denkmalschutz?	Bescheid über die Aufnahme in die Denkmalliste
Grundstücksaktenzeichen	Einheitswert- oder Grundsteuerbescheid

**Bitte beachten Sie, dass diese Daten zur Erstellung der verpflichtenden Grundsteuerwerterklärung benötigt werden, auf deren Grundlage der Grundsteuerwert festgesetzt wird. Dementsprechend müssen die angeforderten Daten wahrheitsgemäß erteilt werden. Sollte dies nicht der Fall sein, müssen Sie seitens der Finanzverwaltung mit entsprechenden Sanktionen rechnen.**

Sollten Sie uns bereits im Vorfeld Unterlagen, welche nun von uns angefordert werden, eingereicht haben, bitten wir dies an der entsprechenden Stelle auf dem jeweiligen Erfassungsbogen mitzuteilen.

Ihre Rückmeldung bitten wir auf dem rückseitigen Erfassungsbogen, welchen Sie bitte an uns zurücksenden, zu tätigen. Bitte beachten Sie, dass der Erfassungsbogen für jedes Objekt einzeln auszufüllen ist. Im Bedarfsfall sollten Sie den Erfassungsbogen entweder vorab kopieren oder ganz bequem auf unserer Homepage unter dem Punkt „Aktuelles“ herunterladen und ausdrucken. Gerne können Sie uns anschließend die benötigten Unterlagen sowie den ausgefüllten Erfassungsbogen an die Mailadresse [grundsteuer@l-u-h-steuerberatung.de](mailto:grundsteuer@l-u-h-steuerberatung.de) übermitteln.

## Erfassungsbogen Wohnzwecke

**(bitte für jedes Objekt einen Bogen ausfüllen und im Bedarfsfall vorab kopieren!!!)**

### Adresse des Grundstücks (zwingend erforderlich)

Straße und Hausnummer \_\_\_\_\_  
Postleitzahl \_\_\_\_\_  
Ort \_\_\_\_\_  
Grundstücksaktenzeichen \_\_\_\_\_

Handelt es sich um ein bebautes Grundstück? (bitte ankreuzen) ja  nein

- Wenn ja, um was für ein Objekt handelt es sich? (bitte ankreuzen)

Einfamilienhaus / Doppelhaushälfte	<input type="checkbox"/>
Zweifamilienhaus	<input type="checkbox"/>
Mietwohngrundstück	<input type="checkbox"/>
Wohnungseigentum	<input type="checkbox"/>

---

### Grundstücksmerkmal (muss nicht ausgefüllt werden, wenn ein Grundbuchauszug eingereicht wird)

Eigentümer lt. Grundbuch \_\_\_\_\_  
Eigentumsanteil am Grundstück \_\_\_\_\_  
Gemarkung \_\_\_\_\_  
Grundbuchblatt \_\_\_\_\_  
Flur \_\_\_\_\_  
Flurstück \_\_\_\_\_  
Grundstücksfläche \_\_\_\_\_

---

### Gebäudemerkmal (zwingend erforderlich)

Steht das Objekt unter Denkmalschutz? (bitte ankreuzen) ja  nein

Baujahr des Objekts? \_\_\_\_\_

(Bei Umbau eines Wirtschaftsgebäudes in Wohnraum bitte das Baujahr der Fertigstellung der Umbaumaßnahme angeben)

Anzahl der Garagen-/Tiefgaragenstellplätze \_\_\_\_\_

Anzahl der Wohneinheiten im Objekt mit einer Wohnfläche

unter 60 m <sup>2</sup>	(Anzahl)	mit einer gesamten Wohnfläche in m <sup>2</sup>	_____	m <sup>2</sup>
von 60 m <sup>2</sup> - 99 m <sup>2</sup>	(Anzahl)	mit einer gesamten Wohnfläche in m <sup>2</sup>	_____	m <sup>2</sup>
ab 100 m <sup>2</sup>	(Anzahl)	mit einer gesamten Wohnfläche in m <sup>2</sup>	_____	m <sup>2</sup>