

3.1 Erforderliche Angaben für das Grundvermögen

Zum **Grundvermögen** gehören nach § 243 Abs. 1 BewG:

- **der Grund und Boden, die Gebäude**, sonstige Bestandteile und das Zubehör,
- das Erbbaurecht,
- das Wohnungseigentum und das Teileigentum,
- das Wohnungserbbaurecht und das Teilerbbaurecht nach § 30 Abs. 1 des Wohnungseigentumsgesetzes.

Die Feststellungserklärung ist **bei dem Finanzamt abzugeben**, in dessen Bezirk das Grundstück belegen ist. Die Erklärung ist im Regelfall von demjenigen abzugeben, dem das Grundstück zuzurechnen ist. Dies ist **grundsätzlich der Eigentümer** (auf etwaige Besonderheiten, z. B. für Erbbauberechtigte, wird hier nicht eingegangen).

Folgende Angaben werden **je nach Grundstücksart** erforderlich sein:

Angaben Feststellungserklärung	Grundstücke (unbebaut)	Wohngrundstücke	Nichtwohngrundstücke
Aktenzeichen Einheitswert (Finanzamt)	✓	✓	✓
Lage des Grundstücks	✓	✓	✓
Gemarkung, Flur, Flurstück, Fläche	✓	✓	✓
Angaben zu Steuerbefreiungen	✓	✓	✓
Eigentumsverhältnisse	✓	✓	✓
Anschrift Eigentümer	✓	✓	✓
Grundstücksart	✓	✓	✓
Bodenrichtwert Grund und Boden	✓	✓	✓
Fläche Grund und Boden	✓	✓	✓
Gebäudeart	-	✓	✓
Baujahr des Gebäudes	-	✓	✓
Modernisierungen	-	✓	✓
Wohn- und Nutzfläche Gebäude	-	✓	✓
Bruttogrundfläche Gebäude	-	-	✓
Anzahl Garagen/Tiefgaragenplätze	-	✓	✓
Selbstständig nutzbare Flächen	-	✓	✓

