

Erforderliche Daten zur Ermittlung des Grundsteuerwertes

Zur Ermittlung des Grundsteuerwertes der neuen Grundsteuerreform muss das jeweilige Ländermodell oder das Bundesmodell betrachtet werden. Je nach Bewertungsmodell werden mal mehr und mal weniger Daten erhoben.

Erforderliche Daten für das Bundesmodell (=Wertmodell)

- Basisinfos (z.B. Eigentumsverhältnisse, Adresse etc.)
- Grundstücksfläche
- Bodenrichtwert
- Gebäudeart
- Wohn/Nutzfläche/ Bruttogrundfläche (BGF)
- Baujahr

Erforderliche Daten	Bundesmodell, modifiziert: Saarland, Sachsen	Baden- Württemberg	Bayern	Hamburg	Hessen	Niedersachsen
Bewertungsmodell	Wertmodell	Modifiziertes Bodenwertmodell	Flächenmodell	Wohnlagen- modell	Flächen-Faktor- Modell	Flächen-Lage- Modell
Basisinfos (z. B. Eigentumsverhältnisse, Adresse, etc.)	X	X	X	X	X	X
Grundstücksfläche	X	X	X	X	X	X
Bodenrichtwert	X	X			X	X
Gebäudeart	X					
Wohn/Nutzfläche/ BGF	X		X	X	X	X
Baujahr	X					
Wohnlage/Ø BRW				X	X	X

Bodenrichtwerte können regelmäßig kostenfrei über die Bodenrichtwertinformationssysteme (BORIS) der Länder online abgefragt werden. Einige Bundesländer bieten speziell für die Bewältigung der Grundsteuerreform eigene Portale an, um sehr guten Zugriff auf die Bodenrichtwerte zu geben.

Die **Fläche des jeweiligen Grundstücks** und der dazugehörigen Flurstücksnummer ist im Bestandsverzeichnis des Grundbuchblattes abgebildet. Zudem können Sie diese im notariellen Kaufvertrag sehen. Die jeweiligen Grundstücksflächen könnten – die entsprechende Berechtigung vorausgesetzt – z.B. über einen Grundbuchservice abgerufen werden, sofern Ihnen die Angaben nicht in anderer Form vorliegen.

Bei der **Wohn- und Nutzfläche** bzw. der Bruttogrundfläche stehen keine öffentlichen Daten zur Verfügung. Sie könnten in Bauunterlagen, Architektenzeichnungen, Mietverträgen, Angaben gegenüber Versicherern zu finden sein. Sollten keinerlei Dokumente mehr vorliegen, hilft nur ein neues Aufmaß vorzunehmen. Je nach Umfang und Art des Gebäudes können hier Vermessungsbüros beauftragt werden.

Nehmen Sie mit uns Kontakt auf

Wir als Kanzlei stehen Ihnen selbstverständlich in dieser Sache zur Seite und werden die entsprechende Steuererklärung für Sie erstellen.

Mit uns haben Sie die Sicherheit, dass die Wertermittlung, die für die künftige Neufestsetzung der Grundsteuer notwendig ist, korrekt ist. Wir sind gerne mit Ihnen im Austausch und helfen Ihnen, in der Art und Weise, wie Sie es von uns gewohnt sind.

Sollten Sie uns als Kanzlei noch nicht kennen, sind Sie herzlich eingeladen ebenfalls Kontakt aufzunehmen.