



• Wer muss die Erklärung abgeben?

Die Erklärung muss die **Eigentümerin bzw. der Eigentümer abgeben**. Gehört das Einfamilienhaus bzw. die Eigentumswohnung mehreren Personen (z. B. Ehegatten) zusammen, müssen diese gemeinsam eine Erklärung abgeben.

Für jede **Eigentumswohnung** muss eine eigene vollständige Erklärung abgegeben werden. Zu erklären ist dabei die anteilige Gebädefläche und die anteilige Flurstücksfläche nach dem Miteigentumsanteil.

• Wie kann man die Erklärung abgeben?

Es gibt **drei Wege**, wie Sie die Erklärung abgeben können:

- bequem und einfach **elektronisch über ELSTER - Ihr Online-Finanzamt** unter www.elster.de
- als **graues PDF-Formular ausschließlich zum Ausfüllen am PC** mit anschließendem Ausdrucken und Unterschriften unter www.grundsteuer.bayern.de
- als **grünes Papier-Formular zum handschriftlichen Ausfüllen** (verfügbar in den Finanzämtern sowie den Verwaltungen der Städte und Gemeinden in Bayern)

• Welche Vordrucke braucht man?

Immer erforderlich:

Grundsteuererklärung – Hauptvordruck

BayGrSt 1

+

bei mehr als zwei Miteigentümerinnen bzw. Miteigentümern:

Anlage Miteigentümer/-innen

BayGrSt 1A

+

immer

Anlage Grundstück

BayGrSt 2

Eintragbar sind **bis zu 5 Flurstücke** und **bis zu 15 Gebäude bzw. Gebäudeteile** eines Grundstücks.

Sofern ein Grundstück mehr Flurstücke oder mehr Gebäude bzw. Gebäudeteile umfasst, werden zusätzliche Anlagen Grundstück benötigt.

+

gegebenenfalls:

Anlage Grundsteuerbefreiung/-ermäßigung

BayGrSt 4

für Anträge auf Grundsteuerbefreiungen und/ oder Ermäßigungen der Grundsteuermesszahl (Hinweis: für die Ermäßigung von Wohnflächen ist keine gesonderte Anlage BayGrSt 4 notwendig)



• Wichtige Hinweise:

- Diese Checkliste dient nur Ihrer Vorbereitung und ist nicht beim Finanzamt einzureichen.
- Grundsätzlich brauchen Sie **keine Belege** mit Ihrer Erklärung einzureichen. Beabsichtigen Sie dennoch Belege einzureichen, reichen Sie diese bitte nicht im Original, sondern **nur als Kopie** ein. Alle eingereichten Belege werden von der Steuerverwaltung gescannt und in der Regel anschließend vernichtet.

Abgabe der Erklärung bis spätestens 31. Oktober 2022

Weitere Informationen



- Ausführliche Informationen und Erklärvideos unter www.grundsteuer.bayern.de
- Informations-Hotline: 089 / 30 70 00 77
Mo. - Do.: 08:00 - 18:00 Uhr, Fr.: 08:00 - 16:00 Uhr

Checkliste Grundsteuererklärung für ein Wohngrundstück

Was wird gefragt?	Wo findet man das?	Wo muss man es eintragen?
<ul style="list-style-type: none"> • Aktenzeichen (17-stellig) • Lageadresse des Grundstücks 	Informationsschreiben des Finanzamts (Versand April bis Juni 2022), letzter Einheitswertbescheid bzw. Grundsteuermessbescheid	Hauptvordruck (BayGrSt 1) sowie bei Abgabe auf Papier das Aktenzeichen auf allen Anlagen
<ul style="list-style-type: none"> • Daten der Eigentümerin bzw. des Eigentümers: <ul style="list-style-type: none"> • Namen und Adressen • persönliche Einkommensteuernummer • Wohnsitzfinanzamt • Identifikationsnummer • persönlicher Anteil am Objekt 	aktueller Einkommensteuerbescheid, Grundbuchauszug, Notarvertrag, für Identifikationsnummer auch Schreiben des Bundeszentralamts für Steuern <i>Hinweis: Bei Alleineigentum beträgt der persönliche Anteil am Objekt 1/1.</i>	Hauptvordruck (BayGrSt 1)
<ul style="list-style-type: none"> • Daten zu Flurstücken: <ul style="list-style-type: none"> • Gemeinde • Gemarkung • Flurstücksnummer • Größe der Fläche • Miteigentumsanteil • Grundbuchblattnummer (diese Angabe ist optional) 	kostenloser Datenabruf aus dem BayernAtlas-Grundsteuer bis 31. Dezember 2022 (vgl. Link unter www.grundsteuer.bayern.de), Katasterauszug, Notarvertrag oder Grundbuchauszug <i>Hinweis: Der Miteigentumsanteil beträgt normalerweise 1/1; bei Eigentumswohnungen hingegen z.B. 200/1.000.</i>	Anlage Grundstück (BayGrSt 2)
<ul style="list-style-type: none"> • Daten zu Gebäuden: <ul style="list-style-type: none"> • Wohnfläche (nach der Wohnflächenverordnung) • ggf. Nutzflächen von Garage, Tiefgaragenstellplatz oder Gartenhäuschen 	vorhandene Wohn- und Nutzflächenberechnungen oder hilfsweise Bauaufzeichnungen, Mietvertrag, Nebenkostenabrechnung, Wohngeldabrechnungen, eigene Messungen <i>Hinweis: Bei Wohnnutzung sind Garagenflächen bis zu 50 m² und Gartenhäuschen bis zu 30 m² frei.</i>	Anlage Grundstück (BayGrSt 2)
<ul style="list-style-type: none"> • Ist das Gebäude denkmalgeschützt? 	Unterlagen von der Denkmalschutzbehörde oder Denkmalliste des Landesamts für Denkmalpflege (www.blfd.bayern.de/denkmal-atlas) <i>Hinweis: Den Nachweis müssen Sie dem Finanzamt aber nur auf Anforderung vorlegen.</i>	Bei Abgabe über www.elster.de : Anlage Grundstück (BayGrSt 2) Bei Abgabe auf Papier: Anlage Grundsteuerbefreiung/-ermäßigung (BayGrSt 4)
<ul style="list-style-type: none"> • Ist eine Wohnung der Wohnteil zu einem aktiven Betrieb der Land- und Forstwirtschaft? 	Die Wohnung ist räumlich eng mit dem Betrieb der Land- und Forstwirtschaft verbunden und die Betriebsinhaberin bzw. der Betriebsinhaber oder ein zum Haushalt gehörender Familienangehöriger ist durch eine mehr als nur gelegentliche Tätigkeit in dem Betrieb an ihn gebunden.	Bei Abgabe über www.elster.de : Anlage Grundstück (BayGrSt 2) Bei Abgabe auf Papier: Anlage Grundsteuerbefreiung/-ermäßigung (BayGrSt 4)

In Einzelfällen können weitere Angaben notwendig sein. **Bitte beachten Sie die Ausfüllanleitungen zur Grundsteuererklärung!**