



● 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 Gebäudefläche 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 Unterschreiben 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



| Was wird gefragt? | Wo findet man das? | Wo muss man es eintragen? |
|--|--|--|
| <input type="checkbox"/> <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 |
| <input type="checkbox"/> <p>Daten der Eigentümerin bzw. des Eigentümers:</p> <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) |
| <input type="checkbox"/> <p>Daten zu Flurstücken:</p> <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) |
| <input type="checkbox"/> <p>Daten zu Gebäuden:</p> <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) |
| <input type="checkbox"/> <p>Ist das Gebäude denkmalgeschützt?</p> | 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) |
| <input type="checkbox"/> <p>Ist eine Wohnung der Wohnteil zu einem aktiven Betrieb der Land- und Forstwirtschaft?</p> | 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!**