

## Arbeitshilfe/Hinweise Erklärung zur Grundsteuer + ZENSUS

Derzeit werden alle Immobilieneigentümer\*innen von den Finanzämtern hinsichtlich der **Grundsteuer-reform** angeschrieben. Die entsprechende Erklärung muss für jede Wohneinheit ab 01.07.2022 und zwingend online über das Portal ELSTER abgegeben werden.

**Die Engelhardt & Woldenga Immobilien GmbH kann (und darf!) diese Erklärung nicht für Sie abgeben!**

Im Folgenden erhalten Sie einige Hinweise, die Ihnen die Abgabe der Erklärung erleichtern soll.

### **ELSTER-Konto**

Sie müssen sich - sofern noch nicht vorhanden - ein Benutzerkonto bei ELSTER einrichten; ggf. lässt sich auch die ELSTER-Registrierung eines Angehörigen für diesen Zweck nutzen.

Die **Grundangaben** (*Aktenzeichen, zuständiges Finanzamt, Lage des Grundstücks*) finden Sie auf dem Informationsschreiben des Finanzamts. Bei Wohnungseigentümergeinschaften ist für jede einzelne Wohneinheit eine Grundsteuererklärung abzugeben, wobei alle Miteigentümer\*innen dieser jeweiligen Einheit anzugeben sind.

Informationen zu **Angaben zum Grund und Boden** (*Gemeinde, Gemarkung, Flur, Flurstück, amtliche Flächengröße des gesamten Flurstücks, zur wirtschaftlichen Einheit gehörender (Miteigentums)Anteil*) finden Sie in Ihrem Kaufvertrag, im Grundbuch oder ggf. auch in der Teilungserklärung. Darüber hinaus steht Ihnen kostenlos der Grundsteuer-Viewer unter [www.grundsteuer-viewer.niedersachsen.de](http://www.grundsteuer-viewer.niedersachsen.de) zur Verfügung.

Die erforderlichen **Angaben zu Gebäuden/Gebäudeteilen** (*Wohnfläche bzw. Nutzfläche*) finden Sie in der Teilungserklärung, in den Bauunterlagen oder im Kaufvertrag. Dabei bleiben Keller- und Dachgeschossräume, die nicht als Wohnraum dienen sowie Garagen bis zu einer Fläche von 50 m<sup>2</sup> unberücksichtigt; ebenso verhält es sich bei Nebengebäuden bis zu einer Fläche von 30 m<sup>2</sup> (ein typisches Nebengebäude wäre zB ein Gartenhaus).

Sollten Sie darüber hinaus auch zum Thema **Zensus** angeschrieben werden (das geschieht stichprobenartig!) müssen Sie die geforderten Daten bitte ebenfalls eigenständig übermitteln, da es sich dabei um Ihre individuellen Angaben handelt; die objektbezogenen Daten haben wir bereits im Vorfeld pflichtgemäß weitergegeben.

**Wir hoffen, dass wir Ihnen mit diesen Informationen etwas helfen konnten!**