



## POMPE & BRANDT

Steuerberater

Pompe & Brandt • Auf dem Bergkrug 24 • 31693 Hesse

**Pompe & Brandt**  
Partnerschaftsgesellschaft mbB  
Steuerberatungsgesellschaft

**Ramon Pompe**  
Steuerberater

Dipl.-Kfm.  
**Thomas Brandt**  
Steuerberater

20.05.2022

### Grundsteuerreform in Deutschland

Sehr geehrte Mandanten,

wie Sie sicherlich aus den Medien erfahren haben, ist in Deutschland auf Grund der Rechtsprechung des Bundesverfassungsgerichtes die Besteuerung von Grundbesitz mit Grundsteuer neu geregelt worden. Hierzu sind im Zeitraum Juli bis Oktober dieses Jahres für jedes Grundvermögen entsprechende Erklärungen zur Grundsteuer einzureichen.

Die niedersächsischen Finanzbehörden werden Ihnen in den kommenden Tagen, sofern noch nicht geschehen, ein entsprechendes Informationsschreiben zusenden

Wenn wir die Erstellung der Erklärung für Grundstücke in Niedersachsen für Sie übernehmen sollen, benötigen wir die angefügten Datenblatt ausgewiesenen Informationen, bitte vollständig und gut leserlich ausgefüllt und mit den entsprechenden Unterlagen. Auch wenn wir Ihre Steuererklärungen ggf. schon mehrere Jahre erstellen, liegen uns diese Informationen nicht vor. Insofern sind wir auf Ihre Mithilfe angewiesen.

Sofern wir die Erklärung für Sie erstellen sollen, oder Sie insbesondere Fragen zu diesem Vorgang haben, welche Unterlagen weiter benötigt werden, so möchten wir Sie auf Grund der derzeit sehr hohen Arbeitsbelastung bitten mit diesen Fragen erst **ab dem 20. Juni 2022** an uns heranzutreten. Einige Fragen können wir derzeit auf Grund fehlender Informationen bzw. noch nicht vorhandener Software noch nicht vollständig beantworten, weshalb wir Sie um etwas Geduld bitten möchten.

**Auf dem Bergkrug 24**  
**31693 HESPE**  
Telefon (05724) 95 95-0  
Telefax (05724) 95 95-95

info@pompe-brandt.de  
www.pompe-brandt.de

Partnerschaftsregister  
AG Hannover Nr. 200084  
Sitz der Gesellschaft: Hesse

Unser Zeichen:  
50000 / tw / 57707

in Kooperation mit:  
Rechtsanwälte und Notare  
**Klenner & Schaer GbR**  
Bahnhofstr. 33  
31655 Stadthagen  
Telefon (05721) 7 90 28



## POMPE & BRANDT

Steuerberater

Liegt Ihr Grundstück nicht in Niedersachsen, findet ein abweichendes Bewertungsverfahren statt, für welches weitere Informationen zu Ihrem Grundstück benötigt werden. In diesem Fall finden Sie Informationen zu den benötigten Angaben im Internet unter [www.grundsteuer.de](http://www.grundsteuer.de) oder auf den Internetseiten der jeweiligen Landesfinanzministerien, welche teilweise auch Checklisten zur Verfügung stellen.

Mit freundlichen Grüßen

Pompe & Brandt  
(Steuerberater)

# Notwendige Unterlagen und Angaben zur Grundsteuerreform in **Niedersachsen**



Pompe & Brandt Partnergesellschaft mbB, Auf dem Bergkurg 24, 31693 Hesse

**Mandant:**  
Telefon f. Rückfragen:

1.	Adresse des Grundstücks : Bundesland :
2.	<b>ALLE</b> zum <b>01.01.2022</b> im Grundbuch eingetragenen Eigentümer mit <u>Adresse</u> und <u>Anteil</u> auf separatem Blatt
3.	Angaben zum Grund und Boden für jedes Flurstück, jeweils separates Blatt <input type="checkbox"/> Gemeinde _____ <input type="checkbox"/> Gemarkung _____ <input type="checkbox"/> Flur und Flurstück _____ <input type="checkbox"/> amtliche Flächengröße des gesamten Flurstücks _____ m <sup>2</sup>
4.	Zuständiges Finanzamt _____ Aktenzeichen _____ Kopie des Info-Schreibens vom Finanzamt beifügen.
5.	Wohnfläche von Gebäuden _____ m <sup>2</sup> Bei reinen Wohngebäuden ist nur die Wohnfläche zu erklären. Die Fläche eines Arbeitszimmers gehört zur Wohnfläche. Die Wohnfläche finden Sie ggf. in Ihren Bauunterlagen oder dem Kaufvertrag. <b>Zur Wohnfläche zählen nicht:</b> - Räume in Keller und Dachgeschoss, die nicht als Wohnraum dienen. - Garagen, die in räumlichem Zusammenhang zur Wohnnutzung (z. B. angebaute oder freistehende Garage auf dem Grundstück; Tiefgarage im Mietshaus) stehen, bleiben bei der Ermittlung der maßgeblichen Gebäudeflächen bis zu einer Fläche von 50 m <sup>2</sup> (Freibetrag) außer Ansatz. - Nebengebäuden, die in räumlichem Zusammenhang zur Wohnnutzung stehen, bleiben bis zu einer Fläche von 30 m <sup>2</sup> bei der Ermittlung der maßgeblichen Gebäudeflächen außer Ansatz. Ein Nebengebäude kann beispielsweise eine Scheune oder ein Gartenhaus sein.
6.	Nutzfläche von Gebäuden _____ m <sup>2</sup> Zur Nutzfläche zählen insbesondere Flächen, die gewerblichen, betrieblichen (Werkstätte, Büroräume, ...) oder sonstigen Zwecken (z. B. Vereinsräume) dienen und keine Wohnflächen sind. Die Information zur Nutzfläche finden Sie ggf. in Ihren Bauunterlagen oder dem Kaufvertrag.
7.	<input type="checkbox"/> Einfamilienhaus <input type="checkbox"/> Zweifamilienhaus <input type="checkbox"/> sonstige Gebäude <input type="checkbox"/> Land- und Forstwirtschaft <input type="checkbox"/> Mehrfamilienhaus <input type="checkbox"/> mit Sondereigentum <input type="checkbox"/> ohne Sondereigentum
8.	Werden Teile nicht zu Wohnzwecken genutzt? <input type="checkbox"/> ja (z.B. betrieblich) <input type="checkbox"/> nein