



## ● 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](http://www.elster.de)
  - als **graues PDF-Formular ausschließlich zum Ausfüllen am PC** mit anschließendem Ausdrucken und Unterschreiben unter [www.grundsteuer.bayern.de](http://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](http://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"> <li>• <b>Aktenzeichen</b> (17-stellig)</li> <li>• <b>Lageadresse</b> des Grundstücks</li> </ul>	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 <b>der Eigentümerin bzw. des Eigentümers:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Namen und Adressen</li> <li>• persönliche Einkommensteuernummer</li> <li>• Wohnsitzfinanzamt</li> <li>• Identifikationsnummer</li> <li>• persönlicher Anteil am Objekt</li> </ul>	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 <b>Flurstücken:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Gemeinde</li> <li>• Gemarkung</li> <li>• Flurstücksnummer</li> <li>• Größe der Fläche</li> <li>• Miteigentumsanteil</li> <li>• Grundbuchblattnummer (diese Angabe ist optional)</li> </ul>	kostenloser Datenabruf aus dem BayernAtlas-Grundsteuer bis 31. Dezember 2022 (vgl. Link unter <a href="http://www.grundsteuer.bayern.de">www.grundsteuer.bayern.de</a> ), 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 <b>Gebäuden:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Wohnfläche</b> (nach der Wohnflächenverordnung)</li> <li>• ggf. <b>Nutzflächen von Garage, Tiefgaragenstellplatz oder Gartenhäuschen</b></li> </ul>	vorhandene Wohn- und Nutzflächenberechnungen oder hilfsweise Bauaufzeichnungen, Mietvertrag, Nebenkostenabrechnung, Wohngeldabrechnungen, eigene Messungen  <i>Hinweis: Bei Wohnnutzung sind Garagenflächen bis zu 50 m<sup>2</sup> und Gartenhäuschen bis zu 30 m<sup>2</sup> frei.</i>	Anlage Grundstück (BayGrSt 2)
<input type="checkbox"/> <p>Ist das Gebäude <b>denkmalgeschützt</b>?</p>	Unterlagen von der Denkmalschutzbehörde oder Denkmalliste des Landesamts für Denkmalpflege ( <a href="http://www.blfd.bayern.de/denkmal-atlas">www.blfd.bayern.de/denkmal-atlas</a> )  <i>Hinweis: Den Nachweis müssen Sie dem Finanzamt aber nur auf Anforderung vorlegen.</i>	Bei Abgabe über <a href="http://www.elster.de">www.elster.de</a> : Anlage Grundstück (BayGrSt 2)  Bei Abgabe auf Papier: Anlage Grundsteuerbefreiung/-ermäßigung (BayGrSt 4)
<input type="checkbox"/> <p>Ist eine Wohnung <b>der Wohnteil zu einem aktiven Betrieb der Land- und Forstwirtschaft</b>?</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 <a href="http://www.elster.de">www.elster.de</a> : 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!**