



## • 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



# Checkliste Grundsteuererklärung für ein Wohngrundstück

| 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,<br>Grundbuchauszug,<br>Notarvertrag,<br>für Identifikationsnummer auch Schreiben des Bundeszentralamts für Steuern<br><br><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<br><br><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<br><br><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> )<br><br><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)<br><br>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)<br><br>bei Abgabe auf Papier: Anlage Grundsteuerbefreiung/-ermäßigung (BayGrSt 4) |

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