

## Angaben Grundstückseigentümer

(bei mehr als 4 Eigentümern weiteren Fragebogen verwenden)

### Eigentümer 1

**Firmenname**

**Vertreter/Geschäftsführer der Firma**

**Sitz der Gesellschaft**

**Straße und Hausnummer**

**PLZ und Ort**

**Eigentumsanteil in % oder Bruchteil**

### Eigentümer 2

**Firmenname**

**Vertreter/Geschäftsführer der Firma**

**Sitz der Gesellschaft**

**Straße und Hausnummer**

**PLZ und Ort**

**Eigentumsanteil in % oder Bruchteil**

### Eigentümer 3

**Firmenname**

**Vertreter/Geschäftsführer der Firma**

**Sitz der Gesellschaft**

**Straße und Hausnummer**

**PLZ und Ort**

**Eigentumsanteil in % oder Bruchteil**

### Eigentümer 4

**Firmenname**

**Vertreter/Geschäftsführer der Firma**

**Sitz der Gesellschaft**

**Straße und Hausnummer**

**PLZ und Ort**

**Eigentumsanteil in % oder Bruchteil**

## Angaben zum Grundstück

### Bebauung

unbebaut  bebaut

### Gebäudeart (sofern bebaut)

Geschäftsgebäude  Gemischt genutztes Gebäude  Teileigentum

[\(Erläuterungen zur Gebäudeart auf der letzten Seite\)](#)

## Lage des Grundstücks und weitere Angaben

### Gemarkung (aus Grundbuchauszug ersichtlich)

### Flur und Flurstück (aus Grundbuchauszug ersichtlich)

### Straße und Hausnummer (sofern bebaut)

### PLZ und Ort (auch anzugeben wenn unbebaut)

### Grundstücksfläche

(aus Grundbuchauszug ersichtlich)

### Brutto-Grundfläche (sofern bebaut)

[\(siehe Erläuterungen hierzu auf der letzten Seite\)](#)

### Baujahr des Gebäudes

(sofern bebaut) - Bitte so genau wie möglich angeben -

### Anzahl Garagen-/Tiefgaragenstellplätze

(ohne Stellplätze im Freien) - wenn nicht vorhanden, „Keine“ angeben -

## Angaben zu Modernisierungen von bebauten Grundstücken

Wurden in den letzten 10 Jahren umfassende Modernisierungen vorgenommen?

ja  nein

Wenn ja bitte ankreuzen, welche der folgenden Maßnahmen innerhalb der letzten 10 Jahre durchgeführt wurden:

### Maßnahmen:

- Dacherneuerung inklusive Verbesserung der Wärmedämmung
- Modernisierung der Fenster und Außentüren
- Modernisierung der Leitungssysteme (Strom, Gas, Wasser, Abwasser)
- Modernisierung der Heizungsanlage
- Wärmedämmung der Außenwände
- Modernisierung von Bädern
- Modernisierung des Innenausbaus, z.B. Decken, Fußböden, Treppen
- Wesentliche Verbesserung der Grundrissgestaltung

**zutreffendes  
bitte ankreuzen**

## Einzureichende Unterlagen

Meinen/unseren letzten Einheitswert- und/oder Grundsteuerbescheid

Füge ich/wir diesem Fragebogen bei

Reiche ich/wir nach

Den Grundbuchauszug zum angegebenen Objekt

Füge ich/wir diesem Fragebogen bei

Reiche ich/wir nach

Soll die Kanzlei Wies für mich/uns anfordern  
(Auszugsgebühr ca. 15 €)

## Allgemeine Angaben

### Ansprechpartner bei Rückfragen

(Vor- und Nachname)

### E-Mail-Adresse

(des Ansprechpartners)

### Telefonischer Kontakt Ansprechpartner

(Nummer und bevorzugte Uhrzeit)

### Mandantenummer

(soweit vorhanden und bekannt)

### Datum

## Erläuterungen zum Fragebogen Grundsteuer-Neubewertung für Wohn- und Geschäfts-/Betriebsimmobilien

### Zum Punkt „Art der Bebauung“

Wie sind die Gebäudearten zu unterscheiden?

- Einfamilienhäuser = Gebäude mit einer Wohnung  
Voraussetzung: Mehr als 50% der Nutzfläche müssen Wohnzwecken dienen
- Zweifamilienhäuser = Gebäude mit zwei Wohnungen  
Voraussetzung: Mehr als 50% der Nutzfläche müssen Wohnzwecken dienen
- Eigentumswohnungen = Sondereigentum an einer Wohnung sowie dem Eigentumsanteil an gemeinschaftlicher Fläche zu dieser Wohnung
- Mehrfamilienhäuser = Gebäude, die zu mehr als 80% der Nutzfläche Wohnzwecken dienen und weder Ein- oder Zweifamilienhäuser noch Eigentumswohnungen sind
- Teileigentum = Sondereigentum an nicht Wohnzwecken dienenden Räumen sowie dem Eigentumsanteil an gemeinschaftlicher Fläche zu diesen Räumen
- Geschäftsgebäude = Gebäude, die zu mehr als 80% der Nutzfläche eigenen und/oder fremden betrieblichen Zwecken dienen
- Gemischt genutzte Gebäude = Gebäude, die teils Wohnzwecken, teils eigenen und/oder fremden betrieblichen Zwecken dienen  
Voraussetzung: Eine Einordnung in vorhergehende Gebäudearten kann verneint werden

### Zum Punkt „Brutto-Grundfläche“ (nur bei Geschäfts-/Betriebsimmobilien relevant)

Was ist die Brutto-Grundfläche?

Die Grundfläche ist die bebaute Fläche eines Gebäudes, also jene Fläche, mit der ein Gebäude den Boden berührt. Sie kann durch Abmessung des äußeren Gebäude-Umrisses ermittelt werden.

Die Brutto-Grundfläche ermittelt sich, wenn man die Grundfläche mit den vorhandenen Geschossen/Ebenen multipliziert. Ein Dachgeschoss wird hierbei nur dann berücksichtigt, wenn es ausgebaut ist.

Beispiel:

Ein Gebäude hat eine bebaute Fläche von 120 qm. Das Gebäude hat zwei Geschosse (EG und 1. OG) sowie ein ausgebautes Dachgeschoss. Wie hoch ist die Bruttogrundfläche?

Antwort:

Die Grundfläche (bebaute Fläche) beträgt 120 qm. Da das Dachgeschoss ausgebaut ist, ist diese Fläche mit 3 Geschossen zu multiplizieren.

Brutto-Grundfläche:  $120 \text{ qm} \times 3 = \underline{\underline{360 \text{ qm}}}$