

# Grundsteuererklärung

— Eingangsstempel —

Hauptvordruck (BayGrSt 1)

Die Feststellung erfolgt auf die  
Verhältnisse, die am 01.01. galten

1 auf den 1. Januar **2 0 2 2**

Aktenzeichen (ohne Sonderzeichen)

**1234567891230145**

Das Aktenzeichen steht auf der Aufforderung zur  
Abgabe 2022BYCGW1

Lagefinanzamt

3 **Schweinfurt**

Das Finanzamt in dessen Bezirk das Grundstück liegt

## Angaben zur Feststellung

13

Grund der Feststellung

13 **1**

- 1 = Hauptfeststellung
- 2 = Nachfeststellung
- 3 = Fortschreibung(en)
- 4 = Aufhebung

Art der wirtschaftlichen Einheit

10 **2**

- 1 = unbebautes Grundstück (wirtschaftliche Einheit des Grundvermögens)
- 2 = bebautes Grundstück (wirtschaftliche Einheit des Grundvermögens)
- 3 = Betrieb der Land- und Forstwirtschaft

## Lage des Grundstücks / Betriebs der Land- und Forstwirtschaft

11 / 33

Straße

Anschrift des Grundstücks, für das die Erklärung abzugeben ist

5 24 **Musterstr.**

Hausnummer

Hausnummerzusatz

Zusatzangaben (zum Beispiel Wohnungsnummer)

6 25

**10**

26

31

Postleitzahl

Ort

7 21

**97421**

22

**Schweinfurt**

## Gemarkung und Flurstück (nur auszufüllen, sofern Straße / Hausnummer nicht vorhanden)

Gemarkung

Gemarkung in der das Grundstück liegt, für Schweinfurt kann das Schweinfurt oder  
Oberdorf sein. Gemarkung, Grundbuchblatt und Flurstück finden Sie im Kaufvertrag.

8 11

**Schweinfurt**

Grundbuchblatt

Flurstück: Zähler

Flurstück: Nenner

Flurstücke sind normal z.B. mit 324/2

9 12

**18756**

14

**324**

15

**2**

bezeichnet. Ist kein Nenner angegeben,  
lassen sie die Angabe frei.

10 Erstreckt sich die wirtschaftliche Einheit über mehrere hebeberechtigte Gemeinden?

90

1 = Ja

## Eigentumsverhältnis

13

11 Eigentumsverhältnis

40 **0**

Bei gemeinsamen Eigentum von Ehegatten die 4

- 0 = Alleineigentum einer natürlichen Person
- 1 = Alleineigentum einer Körperschaft des öffentlichen Rechts
- 2 = Alleineigentum einer unternehmerisch tätigen juristischen Person
- 3 = Alleineigentum einer nicht unternehmerisch tätigen juristischen Person

- 4 = Ehegatten / eingetragene Lebenspartner
- 5 = Erbengemeinschaft
- 6 = Bruchteilsgemeinschaft
- 7 = Grundstücksgemeinschaft ausschl. von natürlichen Personen
- 8 = Grundstücksgemeinschaft ausschl. von juristischen Personen
- 9 = andere Grundstücksgemeinschaft

Bei Eigentumsverhältnis 0 bis 4 oder 7 bis 9 mit geschäftsüblichem Namen (zum Beispiel OHG oder KG) weiter mit Zeile 19.

Bei Eigentumsverhältnis 5 und 6 oder 7 bis 9 ohne geschäftsüblichen Namen bitte die Zeilen 12 bis 18 und zusätzlich die Zeilen 19 ff. ausfüllen.

## Angaben zur Erbengemeinschaft, Bruchteilsgemeinschaft und Gemeinschaft ohne geschäftsüblichen Namen

45

Anredeschlüssel  
(siehe Anleitung)

12 10

Name der Gemeinschaft

13 91

Name der Gemeinschaft Fortsetzung

14 92

Straße

15 24

Hausnummer

Hausnummerzusatz

16 25

26

Postleitzahl

Postfach

Ort

17 40

27

22

Postleitzahl (Ausland)

Land (bei Auslandsanschrift)

18 20

30

19 Laufende Nummer des (Mit-)Eigentümers / der (Mit-)Eigentümerin

Anredeschlüssel (siehe Anleitung) Titel / akademischer Grad Telefonnummer  
20 10  14

Vorname / Firma  
21 13

Name / Firma Fortsetzung  
22 11

Geburtsdatum Identifikationsnummer  
23 18  19

Straße  
24 24

Hausnummer Hausnummerzusatz  
25 25  26

Postleitzahl Postfach Ort  
26 40  27  22

Postleitzahl (Ausland) Land (bei Auslandsanschrift)  
27 20  30

Wohnsitz-/ Betriebsstätten-Finanzamt  
28 74

Steuernummer  
29 73

**Anteil an der wirtschaftlichen Einheit (Grundstück / Betrieb der Land- und Forstwirtschaft)**

Zähler Nenner  
30 70  71

**Bei Alleineigentum. Bei gemeinsamen Eigentum mit Ehegatten 1 / 2**

**gegebenenfalls gesetzlich vertreten durch:**

Anredeschlüssel (siehe Anleitung) Titel / akademischer Grad Telefonnummer  
31 10  14

Vorname / Firma  
32 13

Name / Firma Fortsetzung  
33 11

Straße  
34 24

Hausnummer Hausnummerzusatz  
35 25  26

Postleitzahl Postfach Ort  
36 40  27  22

Postleitzahl (Ausland) Land (bei Auslandsanschrift)  
37 20  30

**Ihr persönliches Identifikationsmerkmal links oben auf einem Einkommensteuerbescheid im Format 12 345 678 901**

**Ihre Steuernummer, oben auf einem Einkommensteuerbescheid. 9 steht für Bayern, 249 für Schweinfurt, 123 für die Veranlagung, dann kommt die eigentliche Nummer. Normal angeben im Format 249/123/12345**

38 Laufende Nummer des (Mit-)Eigentümers / der (Mit-)Eigentümerin   
Anredeschlüssel (siehe Anleitung) Titel / akademischer Grad Telefonnummer  
39 10  14

40 Vorname / Firma **Befindet sich das Grundstück im Eigentum beider Ehegatten, hier den Ehegatten mit allen Angaben, die auch zum 1. Eigentümer notwendig waren eintragen.**

41 Name / Firma Fortsetzung  
11

42 Geburtsdatum Identifikationsnummer  
18  19

43 Straße  
24

44 Hausnummer Hausnummerzusatz  
25  26

45 Postleitzahl Postfach Ort  
40  27  22

46 Postleitzahl (Ausland) Land (bei Auslandsanschrift)  
20  30

47 Wohnsitz-/ Betriebsstätten-Finanzamt  
74

48 Steuernummer  
73

**Anteil an der wirtschaftlichen Einheit (Grundstück / Betrieb der Land- und Forstwirtschaft)**  
49 Zähler Nenner  
70  71

**gegebenenfalls gesetzlich vertreten durch:**

50 Anredeschlüssel (siehe Anleitung) Titel / akademischer Grad Telefonnummer  
10  14

51 Vorname / Firma  
13

52 Name / Firma Fortsetzung  
11

53 Straße  
24

54 Hausnummer Hausnummerzusatz  
25  26

55 Postleitzahl Postfach Ort  
40  27  22

56 Postleitzahl (Ausland) Land (bei Auslandsanschrift)  
20  30

**Weitere Miteigentümer/innen**

57 Für weitere Miteigentümer/innen ist eine / sind zusätzliche Anlage(n) Miteigentümer/innen (BayGrSt 1A) beigefügt.  1 = Ja

## Grundsteuerbefreiung/ -ermäßigung

Für den gesamten oder teilweisen Grundbesitz liegen die Voraussetzungen für eine Steuerbefreiung und/oder die Voraussetzungen für eine Ermäßigung der Grundsteuermesszahl vor.  
Die **Anlage Grundsteuerbefreiung/ -ermäßigung** (BayGrSt 4) ist zusätzlich zu der Anlage Grundstück (BayGrSt 2) bzw. zu der Anlage Land- und Forstwirtschaft (BayGrSt 3) beigefügt.

1 = Ja

## Ergänzende Angaben zur Grundsteuererklärung

Über die Angaben in der Grundsteuererklärung hinaus sind weitere oder abweichende Angaben oder Sachverhalte zu berücksichtigen oder bei den erklärten Angaben wurde bewusst eine von der Verwaltungsauffassung abweichende Rechtsauffassung zugrunde gelegt. Hierfür ist eine Anlage mit der Überschrift "**Ergänzende Angaben zur Grundsteuererklärung**" beigefügt.

1 = Ja

Falls Sie zur Grundsteuererklärung lediglich Belege und Aufstellungen einreichen, ist **keine** Eintragung vorzunehmen.

## Empfangsvollmacht

46

Anredeschlüssel  
(siehe Anleitung)

Titel / Akademischer Grad

Telefonnummer

10

14

Vorname / Firma

13

Name / Firma Fortsetzung

11

Straße

24

Hausnummer

Hausnummerzusatz

25

26

Postleitzahl

Postfach

Ort

40

27

22

Postleitzahl (Ausland)

Land (bei Auslandsanschrift)

20

30

Bei Bruchteilsgemeinschaft: Der in den Zeilen 60 bis 66 eingetragene Empfangsbevollmächtigte ist ein gemeinsamer Empfangsbevollmächtigter im Sinne von § 183 der Abgabenordnung.

1 = Ja

## Unterschrift

Datenschutzhinweis:

Die mit der Grundsteuererklärung angeforderten Daten werden aufgrund der §§ 149, 150 und 181 Absatz 2 der Abgabenordnung sowie § 228 des Bewertungsgesetzes und Artikel 6 Absatz 5 des Bayerischen Grundsteuergesetzes erhoben. Die Angabe der Telefonnummer ist freiwillig. Informationen über die Verarbeitung personenbezogener Daten in der Steuerverwaltung und über Ihre Rechte nach der Datenschutz-Grundverordnung sowie über Ihre Ansprechpartner in Datenschutzfragen entnehmen Sie bitte dem allgemeinen Informationsschreiben der Finanzverwaltung. Dieses Informationsschreiben finden Sie unter [www.finanzamt.de](http://www.finanzamt.de) (unter der Rubrik „Datenschutz“) oder erhalten Sie bei Ihrem Finanzamt.

**Bei Bruchteilsgemeinschaft und Empfangsbevollmächtigung im Sinne von § 183 der Abgabenordnung:**

Ich wurde von den Beteiligten bevollmächtigt, diese bei der Erstellung und Unterzeichnung der Grundsteuererklärung zu vertreten. Der in den Zeilen 60 bis 66 benannte Bevollmächtigte wurde von sämtlichen Beteiligten bestellt. Ich habe alle Beteiligten davon in Kenntnis gesetzt, dass – soweit keine vertretungsberechtigte Geschäftsführung vorhanden ist – dem in den Zeilen 60 bis 66 benannten Bevollmächtigten im Feststellungsverfahren grundsätzlich die ausschließliche Einspruchs- und Klagebefugnis zusteht.

Datum; eigenhändige Unterschrift der Person, die für die Erstellung dieser Grundsteuererklärung verantwortlich ist:

Bei der Anfertigung dieser Grundsteuererklärung hat mitgewirkt:

68

69

70

Aktenzeichen (ohne Sonderzeichen)

1234567891230145

2022BYCGW2

# Anlage Grundstück (BayGrSt 2)

Lagefinanzamt

Schweinfurt

## zur Grundsteuererklärung

laufende Nummer der Anlage

1

von

1

auf den 1. Januar

2 0 2 2

### Angaben zum Grund und Boden

35

#### Flurstück(e)

**Gesamtfläche des  
Grundstücks auf dem das  
Gebäude steht**

Gemeinde

Fläche in m<sup>2</sup>

10 Schweinfurt

16 1650

Gemarkung

Flurstück: Zähler

Flurstück: Nenner

11 Schweinfurt

14 324

15 2

Grundbuchblatt

Zur wirtschaftlichen Einheit  
gehörender Anteil: Zähler

Zur wirtschaftlichen Einheit  
gehörender Anteil: Nenner

12 18756

17 85

18 1000

**Ihr Anteil am Gesamtgrundstück. Die Angabe erfolgt in Form eines Bruches.  
Ehegatten/Grundstückgemeinschaften geben den Gesamten Anteil am  
Grundstück an. Die Aufteilung auf die Eigner erfolgt über die Angabe wie  
die Eigner zueinander beteiligt sind.  
Der Anteil am Gesamtgrundstück steht im Kaufvertrag. Häufig in Form  
eines Bruches z.B. 85/1000.**

Gemeinde

Fläche in m<sup>2</sup>

10

16

Gemarkung

Flurstück: Zähler

Flurstück: Nenner

11

14

15

Grundbuchblatt

Zur wirtschaftlichen Einheit  
gehörender Anteil: Zähler

Zur wirtschaftlichen Einheit  
gehörender Anteil: Nenner

12

17

18

Gemeinde

Fläche in m<sup>2</sup>

10

16

Gemarkung

Flurstück: Zähler

Flurstück: Nenner

11

14

15

Grundbuchblatt

Zur wirtschaftlichen Einheit  
gehörender Anteil: Zähler

Zur wirtschaftlichen Einheit  
gehörender Anteil: Nenner

12

17

18

Gemeinde

Fläche in m<sup>2</sup>

10

16

Gemarkung

Flurstück: Zähler

Flurstück: Nenner

11

14

15

Grundbuchblatt

Zur wirtschaftlichen Einheit  
gehörender Anteil: Zähler

Zur wirtschaftlichen Einheit  
gehörender Anteil: Nenner

12

17

18

### Weitere Flurstücke

Für weitere Flurstücke fügen Sie bitte (eine) zusätzliche Anlage(n) Grundstück (BayGrSt 2) bei.

### Zusätzliche Angabe bei einer Fläche des Grund und Bodens von mehr als 10.000 m<sup>2</sup>

23

Fläche des gesamten zur wirtschaftlichen Einheit gehörenden Anteils des Grund und Bodens in m<sup>2</sup>, die bebaut oder befestigt ist

25

**Angaben zu Gebäuden / Gebäudeteilen**

36

| lfd. Nr. des Gebäudes / Gebäudeteils | Bezeichnung                              | Wohnfläche in m <sup>2</sup>       | Nutzfläche in m <sup>2</sup>      |
|--------------------------------------|--|------------------------------------|-----------------------------------|
| 20 <input type="text" value="1"/>    | 11 Eigentumswohnung                      | 15 <input type="text" value="75"/> | 16 <input type="text"/>           |
| 21 <input type="text"/>              | 11 Art des aufstehenden Gebäudes         | 15 Wohnfläche                      | 16 <input type="text"/>           |
| 22 <input type="text"/>              | 11 / der Nutzung                         | 15 ohne                            | 16 <input type="text"/>           |
| 23 <input type="text" value="2"/>    | 11 Tiefgaragenstellplatz 50 qm Freigröße | 15                                 | 16 <input type="text" value="0"/> |

24 **Diese Mustererklärung ist ein Beispiel.**

25 **Es wurde unterstellt, dass es sich um eine Eigentumswohnung in Bayern**  
26 **handelt, die im Alleineigentum ist und ausschließlich Wohnzwecken**  
27 **dient. Zur Wohnung zählt ein gesondert anzugebender Tiefgaragen-**  
28 **stellplatz (< 50qm) und kein Nebengebäude. Das Beispiel soll dazu**  
29 **dienen, einfache Erklärungen selbst fertigen zu können, ohne sich der**  
30 **Hilfe eines Steuerberaters bedienen zu müssen. Es handelt sich hierbei**  
31 **um eine Hilfestellung.**

34 **Wir übernehmen keinerlei Haftung für die Verwendung der**  
35 **Beispielerklärung.**

**Weitere Gebäude / Gebäudeteile**

Für weitere Gebäude / Gebäudeteile fügen Sie bitte (eine) zusätzliche Anlage(n) Grundstück (BayGrSt 2) bei.

**Zivilschutz**

23

36 Gebäudeflächen in m<sup>2</sup>, die dem Zivilschutz dienen

26 **Zusätzliche Angabe bei neuem Wohnungs-/ Teileigentum**

13

37 Bei neu begründetem Wohnungs- oder Teileigentum: Antrag auf Neueintragung wurde beim Grundbuchamt eingereicht am

26 **Gebäude auf fremdem Grund und Boden / Erbbaurecht**

38 Ihr(e) Gebäude wurde(n) auf fremden Grund und Boden errichtet.

24 

1 = Ja

39 Auf Ihrem Grund und Boden wurde ein fremdes / wurden fremde Gebäude errichtet.

25 

1 = Ja

40 Sie sind Erbbauberechtigte/r.

23 

1 = Ja

**In Fällen der Zeilen 39 und 40: Name und Anschrift des/der (wirtschaftlichen) Eigentümers/in der/des Gebäude/s auf fremdem Grund und Boden bzw. des/der Erbbaupflichteten**

Anredeschlüssel (siehe Anleitung)

Titel / akademischer Grad

Telefonnummer

41

Vorname / Firma

42

Name / Firma Fortsetzung

43

Straße

44

Hausnummer

Hausnummerzusatz

45

Postleitzahl

Postfach

Ort

46

Postleitzahl (Ausland)

Land (bei Auslandsanschrift)

47