

Information zu den Erfassungsformularen der Grundsteuerreform

Das **Formular 1** erfasst alle Parzellen ohne die Namen der Nutzer und es ist lediglich anzugeben, ob der Baukörper größer oder kleiner als 30 m² (Außenmaße der Grundmauern) ist. Die Richtigkeit muss der Pächter mit seiner Unterschrift bestätigen. Im Falle des Leerstandes der Parzelle (d.h. ohne Kleingartenpächter) ist der Vereinsvorstand für die Richtigkeit verantwortlich. Für das Formular 1 ist die Erfassung des Namens des Pächters nicht notwendig, da anhand des Datums und der Parzellenummer der Pächter durch den Unterpachtvertrag jederzeit ermittelbar ist.

Ist der Baukörper größer als 30 m², ist zusätzlich das **Formular 2** anzuwenden. Dieses ist umfangreicher und erfasst die Grundfläche des Baukörpers und auch Name und Anschrift des aktuellen Pächters. Eine Skizze mit den Maßen des Baukörpers ist beizufügen.

Die endgültigen Formulare sind das Produkt einer längeren Recherche, es musste abgewogen werden, welche Daten zu erfassen sind. Am Ende stellte sich klar heraus, dass nur die Grundfläche (umbauter Raum) des Baukörpers zu erfassen ist. Die Finanzbehörde interessiert weder die Anzahl der Baukörper noch deren Form, sondern nur, ob die Grundfläche des Baukörpers größer als 30 m² ist. Angebaute Baukörper sind dem Hauptbaukörper zuzurechnen. Ein überdachter Freisitz ist einer überdeckten Loggia gleichzusetzen und ist zu erfassen. Hierbei ist eine Skizze unumgänglich.

Leerstehende Parzellen und die darauf befindlichen Baukörper sind vom Vereinsvorstand zu erfassen, da eine Bewertung des Gesamtgrundstückes erfolgt und die Aufteilung der Parzellen keine Rolle spielt.

Wichtig war uns, dass ein wahrheitsgemäßes Ausfüllen und ein damit verbundenes Preisgeben von eventuellen Schwarzbauten deren Bestand nicht legalisiert. Von Bedeutung ist der Satz: „Das Formular dient lediglich der Zuarbeit an das zuständige Finanzamt und ersetzt keinen ordnungsgemäßen Bauantrag an den Vorstand des Vereins“.

Nachfolgend ein Erfassungsbeispiel der Finanzbehörden:

Ermittlung Bruttogrundfläche

Die Bruttogrundfläche in Quadratmetern ist für jedes Gebäude gesondert zu ermitteln.

Die Bruttogrundfläche ist die Summe der nutzbaren Grundflächen aller Grundrissebenen eines Bauwerks und der Grundflächen der äußeren Maße der Bauteile. Diese schließt die Bekleidung, z. B. Putz und Außenschalen, ein. Bei den Grundflächen werden die folgenden Bereiche unterschieden:

- Bereich **A**: überdeckt und allseitig in voller Höhe umschlossen,
- Bereich **B**: überdeckt, jedoch nicht allseitig in voller Höhe umschlossen.

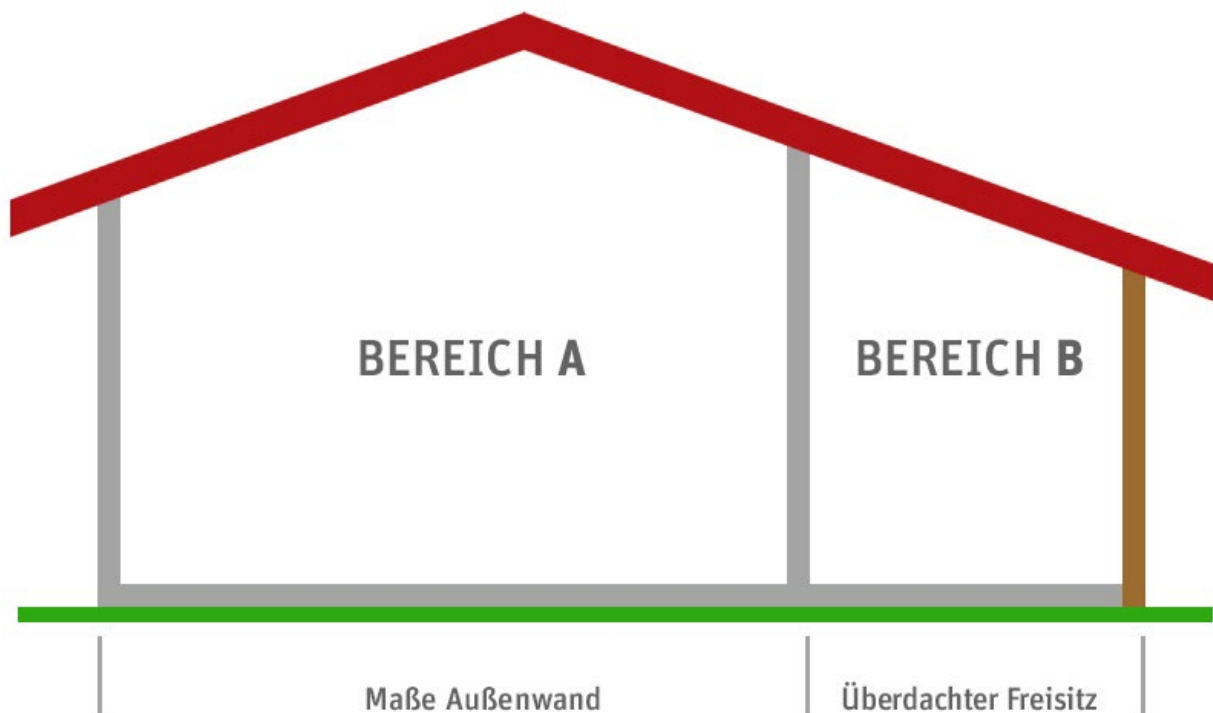


Abbildung: LSK