



**Elektronische Erklärungsabgabe mit Mein ELSTER:**

<input type="checkbox"/>	Haben Sie bereits ein Benutzerkonto bei Mein ELSTER?  (Alternativ dürfen auch Angehörige (z. B. Ihre Kinder oder Enkel) ihre eigene Registrierung bei Mein ELSTER nutzen, um die Erklärung für Sie abzugeben.)  <a href="http://www.elster.de">www.elster.de</a>
--------------------------	--

**Grundangaben:** <https://grundsteuer-viewer.niedersachsen.de/>

<input type="checkbox"/>	<b>Aktenzeichen</b> _____
<input type="checkbox"/>	<b>Zuständiges Finanzamt</b> _____ Zuständig ist das Finanzamt, in dessen Bezirk Ihr Grundbesitz liegt.
<input type="checkbox"/>	<b>Lage des Grundstücks</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• Straße und Hausnummer _____</li><li>• Postleitzahl und Ort _____</li></ul>
Sie finden das <b>Aktenzeichen</b> (16-stellig) und die <b>Lage des Grundstücks</b> in dem von Ihrem <b>zuständigen Finanzamt</b> übersandten <b>Informationsschreiben</b> .	
<input type="checkbox"/>	<b>Eigentümerinnen und Eigentümer</b> Es sind alle Eigentümerinnen und Eigentümer mit Adressdaten zu erklären. Sie besitzen eine Eigentumswohnung? Dann bildet Ihre Wohnung ein Grundstück. Nur hierfür sind die (Mit-)Eigentümerinnen bzw. (Mit-)Eigentümer zu erklären.

**Angaben zum Grund und Boden (ggf. für jedes Flurstück):**

<input type="checkbox"/>	<b>Gemeinde</b> _____
<input type="checkbox"/>	<b>Gemarkung</b> _____
<input type="checkbox"/>	<b>Flur und Flurstück</b> _____
<input type="checkbox"/>	<b>amtliche Flächengröße des gesamten Flurstücks</b> _____
Hierfür steht Ihnen der <b>kostenlose Grundsteuer-Viewer</b> unter <a href="http://www.grundsteuer-viewer.niedersachsen.de">www.grundsteuer-viewer.niedersachsen.de</a> rechtzeitig vor der Erklärungsabgabe zur Verfügung.	
<input type="checkbox"/>	<b>zur wirtschaftlichen Einheit gehörender Anteil</b> _____

- Fortsetzung siehe Seite 2 -



**Angaben zu Gebäuden / Gebäudeteilen:**

	<p><b>Wohnfläche von Gebäuden</b> _____</p> <p>Bei reinen Wohngebäuden ist nur die Wohnfläche zu erklären. Die Fläche eines Arbeitszimmers gehört zur Wohnfläche. Die Wohnfläche finden Sie ggf. in Ihren Bauunterlagen oder dem Kaufvertrag.</p> <p><b>Zur Wohnfläche zählen <u>nicht</u>:</b></p> <p><input type="checkbox"/> • Räume in Keller und Dachgeschoss, die nicht als Wohnraum dienen.</p> <p>• Garagen, die in räumlichem Zusammenhang zur Wohnnutzung (z. B. angebaute oder freistehende Garage auf dem Grundstück; Tiefgarage im Mietshaus) stehen, bleiben bei der Ermittlung der maßgeblichen Gebäudeflächen bis zu einer Fläche von 50 m<sup>2</sup> (Freibetrag) außer Ansatz.</p> <p>• Nebengebäuden, die in räumlichem Zusammenhang zur Wohnnutzung stehen, bleiben bis zu einer Fläche von 30 m<sup>2</sup> bei der Ermittlung der maßgeblichen Gebäudeflächen außer Ansatz. Ein Nebengebäude kann beispielsweise eine Scheune oder ein Gartenhaus sein.</p>
	<p><b>Nutzfläche von Gebäuden</b> _____</p> <p><input type="checkbox"/> Zur Nutzfläche zählen insbesondere Flächen, die gewerblichen, betrieblichen (Werkstätte, Büroräume, ...) oder sonstigen Zwecken (z. B. Vereinsräume) dienen und keine Wohnflächen sind. Die Information zur Nutzfläche finden Sie ggf. in Ihren Bauunterlagen oder dem Kaufvertrag.</p>