

Bewertungsverfahren für die Grundsteuer (NRW) – notwendige Daten

In NRW wird zur Grundstücksbewertung das sog. Bundesmodell angewendet und dort sind folgende zwei Bewertungsverfahren für bebaute Grundstücke vorgesehen:

- a) Ertragswertverfahren für: Einfamilienhaus, Zweifamilienhaus, Mietwohngrundstücke (mehr als 2 Whg.), Wohnungseigentum (ETW)
- b) Sachwertverfahren für: Geschäftsgrundstück (Gewerbe >80%), gemischt genutzte Grundstücke (1 Wohnung mit Gewerbe 50-80% und MFH mit Gewerbe 20-80 %)

Welche Daten benötigen wir von Ihnen?

Ertragswertverfahren:

- Angabe aller Eigentümer: Vor- und Nachname bzw. Angabe der Firma
- Vollständige Anschrift des Grundstücks mit Postleitzahl
- Einheitswertnummer (auf bisherigem Grundsteuerbescheid)
- Zuordnung vornehmen: Einfamilienhaus, Zweifamilienhaus, Mehrfamilienhaus, Eigentumswohnung
- amtliche Grundstücksgröße (abrufbar unter www.tim-online.NRW.de)
- Flurstücknummer (abrufbar unter www.tim-online.NRW.de)
- Miteigentumsanteil bei Eigentumswohnungen (Kaufvertrag/Teilungserklärung, evtl. Hausverwaltung)
- Baujahr
- Baudenkmal?
- Anzahl der Garagen, Stellplätze im Freien, sowie Carports sind nicht anzugeben
- Wohnflächensumme gem. Wohnflächenverordnung in 3 Gruppen 1) Whg. bis 60m² 2) Whg. 60-100m² 3) Whg. mehr als 100m² (Kaufvertrag, Architektenunterlagen zum Bauantrag)

Sachwertverfahren:

- Eigentümer: Vor- und Nachname bzw. Angabe der Firma
- Vollständige Anschrift des Grundstücks mit Postleitzahl
- Einheitswertnummer (auf bisherigem Grundsteuerbescheid)
- Zuordnung Gebäudegruppe gem. Anlage 38 BewG
- Grundstücksgröße (abrufbar unter www.tim-online.NRW.de)
- Flurstücknummer (abrufbar unter www.tim-online.NRW.de)
- Baujahr (Bauantrag/-genehmigung)
- Bruttogrundfläche (Berechnung Architekt zum Bauantrag)